

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1002884-48.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Propriedade**
 Requerente: **Maria Isabel Campos Penteado**
 Requerido: **Waldemir Couto e outros**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo****PODER JUDICIÁRIO****1ª Vara Cível de São Carlos****Processo nº 1002884-48.2014**

VISTOS.

MARIA ISABEL CAMPOS PENTEADO ajuizou a presente **ação** de **ALIENAÇÃO JUDICIAL DE COISA COMUM** em face de **WALDEMIR COUTO, NILTON JOSÉ CAMPOS PENTEADO, ESTHER VALENTIN DIAS DA SILVA PENTEADO, LUIS ANTONIO CAMPOS PENTEADO E ANA MARIA GONÇALVES PENTEADO** todos devidamente qualificados nos autos.

Sustenta a requerente, em síntese que é condômina com os requeridos de um imóvel; esse imóvel foi adquirido por meio de herança (morte de sua genitora); várias tentativas de dissolver tal condomínio de forma amigável restaram infrutíferas devido a resistência do primeiro requerido que, inclusive, tem



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

menor participação e é o único a usufruir do bem com exclusividade. Requereu a alienação do bem, de forma definitiva. A inicial veio instruída por documentos às fls. 07/21.

Devidamente citado o primeiro requerido WALDEMIR, apresentou contestação alegando que: 1) não pretende desocupar o imóvel, tampouco pagar alugueres, pois conviveu em união estável com a falecida, Maria Tereza, por mais de 25 anos; 2) assim, deve prevalecer seu direito real de habitação. No mais rebateu os pedidos elencados na exordial.

A fls. 58 foi certificado o decurso de prazo para a apresentação de defesa dos demais requeridos.

Sobreveio réplica às fls. 62/64.

As partes foram instadas a produção de provas às fls. 65. A autora e o primeiro requerido se manifestaram pleiteando prova oral, já arrolando testemunhas.

Audiência de instrução às fls. 96/101.

Memoriais finais às fls. 105/107 e 108/109.

É o relatório.

DECIDO.

Ao que se logrou apurar o copostulado contestante viveu em UNIÃO ESTÁVEL com Maria Tereza, até seu passamento.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Durante o convívio habitou o imóvel e ali permaneceu, após a morte da companheira. Até hoje vive no local.

Essa “união” foi reconhecida expressamente pelos descendentes nos autos da ação 566.01.2011.003837-8 (426/11) da 3ª Vara Cível. A respeito cf. fs. 56 e 57.

E com tal “status” tem ele o direito real de habitar o imóvel como prevê o art. 226, parágrafo 3º da CF c.c. 1831 do Código Civil, de maneira vitalícia.

“Fora isso a Lei que regulou a união estável expressamente assegurou o direito real de habitação ao companheiro sobrevivente” (Manual das Sucessões, Maria Berenice Dias, RT, 2008, p. 72).

Nesse sentido R. Esp. 1249227/SC j. em 17/12/13 pelo STJ.

O reconhecimento do direito real de habitação é compatível com a extinção do condomínio, desde que o adquirente observe tal circunstância como um direito “in re aliena”.

Nesse sentido Apelação 0001637-44.2012 do TJSP j. em 28/11/14.

Por fim a autora não provou, como lhe cabia, que o contestante vive atualmente nova união estável persistindo portanto a “viuvez” a que se refere o art. 7º, parágrafo único da Lei 9.278/96.

Nesse sentido, temos os depoimentos colhidos na audiência de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

instrução de fls. 96/101.

Mais, creio é desnecessário acrescentar.

Pelo exposto e por tudo o mais que dos autos consta, **ACOLHO EM PARTE, O PEDIDO, RESOLVENDO O MÉRITO, NOS TERMOS DO ART. 269, I, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL, PARA O FIM DE DECRETAR A EXTINÇÃO DO CONDOMÍNIO E DETERMINAR QUE O IMÓVEL OBJETO DA PORTAL SEJA VENDIDO EM HASTA PÚBLICA, APÓS A AVALIAÇÃO PRÉVIA A SER FEITA POR PERITO DO JUÍZO.**

A PARTILHA DO IMÓVEL, NUMERÁRIO A SER OBTIDO, RESPEITARÁ O QUINHÃO DE CADA UM DOS HERDEIROS.

QUANDO DA EXPEDIÇÃO DO EDITAL, DEVERÁ SER CONSIGNADO QUE O COPOSTULADO WALDEMIR COUTO, TEM O DIREITO REAL DE HABITAÇÃO DE FORMA VITALÍCIA, OU SEJA, EVENTUAL ADQUIRENTE DEVERÁ RESPEITAR TAL DIREITO, COMPRANDO, NA VERDADE, A NUA PROPRIEDADE.

Condeno a autora nas verbas da sucumbência e fixo os honorários do patrono do postulado, em R\$ 788,00. No entanto, deverá ser observado o art. 12 da LAJ vez que foi concedido à requerente os benefícios da gratuidade de justiça.

P.R.I.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

São Carlos, 04 de dezembro de 2015.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**