

P O D E R J U D I C I Á R I O
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº:	1006486-42.2017.8.26.0566
Classe - Assunto	Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial
Requerente:	José Luiz Ramalho
Requerido:	Marcia Regina de Goes Sirino

JOSÉ LUIZ RAMALHO ajuizou ação contra **MARCIA REGINA DE GOES SIRINO**, pedindo a extinção do condomínio inerente ao imóvel situado na Rua Raimundo Correa, nº 1360, nesta cidade, matriculado no CRI local sob o nº 26.887, haja vista a impossibilidade de divisão cômoda do bem.

A ré foi citada e contestou o pedido, aduzindo que sempre arcou com os gastos inerentes à manutenção do imóvel e que não pode deixar o local, pois não possui outro para moradia.

Houve réplica.

A tentativa de conciliação restou infrutífera.

Realizou-se diligência pericial, sobrevindo manifestação do autor.

É o relatório.

Fundamento e decido.

É dispensável a produção de outras provas.

O fato de ser imóvel residencial, como tal utilizado por apenas um dos condôminos, não impede a alienação forçada, como meio de extinção do condomínio, porquanto a situação atual beneficia um e detrimento de outro, especificamente em detrimento do autor, que não detém posse nem extrai do bem qualquer utilidade.

A circunstância de o autor não estar participando do rateio de despesas de conservação do imóvel igualmente não impede a extinção do condomínio, nem o livra de ser demandado por tal obrigação.

A contestante não postulou direito diferencial em relação ao autor por conta de benfeitorias e acréscimos que tenha feito no imóvel.



P O D E R J U D I C I Á R I O
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

O perito judicial utilizou técnica adequada e estimou o justo valor de mercado do imóvel: R\$ 180.761,00 (fl. 91). Considerou todas as características do prédio, desnecessário lembrar que se trata de profissional de larga experiência e inegável conhecimento técnico, tanto que atua nesta Comarca há mais de vinte anos.

Não houve impugnação ao laudo apresentado pelo perito judicial. Ao contrário, contou com a aprovação do autor, sendo o caso, então, de acolher o pedido formulado na petição inicial.

Diante do exposto, **acolho o pedido** e determino a alienação judicial do imóvel, para extinção do condomínio.

Transitada esta em julgado, prosseguir-se-á com a alienação por intermédio de corretor credenciado.

A alienação será diligenciada pelo preço mínimo da avaliação do imóvel, R\$ 180.761,00, com atualização monetária desde a data do laudo.

Do preço apurado, caberá a cada qual dos condôminos a respectiva quota ideal, lícito exercerem o direito de preferência.

Vencida na causa, condeno a ré ao pagamento das custas e despesas processuais, corrigidas aquelas em reembolso, e dos honorários advocatícios do patrono do autor fixados em 10% do valor da causa, corrigido desde a época do ajuizamento.

A execução dessas verbas, porém, **fica suspensa**, nos termos do art. 98, § 3º, do Código de Processo Civil.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 08 de maio de 2018.


Carlos Castilho Aguiar França
Juiz de Direito

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