


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**4ª VARA CÍVEL**

Rua Sorbone 375, . - Centreville

CEP: 13560-760 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos4cv@tjsp.jus.br

**SENTENÇA**

Processo nº: **0012571-42.2009.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Condomínio**  
 Requerente: **Dorceli Martins**  
 Requerido: **Glaucia Aparecida Caurim**

**Alex Ricardo dos Santos Tavares**

O autor Dorceli Martins propôs a presente ação contra a ré Gláucia Aparecida Caurim, pedindo a extinção do condomínio, arbitramento de aluguel e divisão de valor em 50%.

Termo de acordo de folhas 30/31.

Matrícula do imóvel de folhas 41.

A ré, em contestação de folhas 51/53, pede a improcedente do pedido, porque o imóvel está irregular.

Réplica de folhas 66/69.

Decisão saneadora de folhas 73.

Laudo de Avaliação de folhas 124/143.

Manifestação do autor às folhas 145.

A ré preferiu o silêncio (folhas 146).

É o relatório. Fundamento e decido.

Improcede a causa de pedir colocada na contestação, porque os débitos e a irregularidade do imóvel não impedem a venda. Não há na lei tal previsão. Também não há na lei previsão que autorize a ré a morar no imóvel sem pagar aluguel, sob pena de enriquecimento sem causa em detrimento do autor, eis que o imóvel pertence a ambos.

Assim, fica reconhecida a aplicação do artigo 1.117 do Código de Processo Civil.

Efetuada a alienação do imóvel, deverão as despesas serem deduzidas, repartindo-

**0012571-42.2009.8.26.0566 - lauda 1**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**4ª VARA CÍVEL**  
Rua Sorbone 375, . - Centreville  
CEP: 13560-760 - São Carlos - SP  
Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos4cv@tjsp.jus.br

se o valor para cada parte.

Por oportuno, conforme já dito, razoável a fixação do aluguel, porque a ré reside no mesmo.

O imóvel foi avaliado em R\$ 250.070,00. Em razão do desaquecimento do mercado, fixo o percentual de 0,39%, perfazendo R\$ 975,27, dividindo-se por 2, o que perfaz R\$ 487,63.

Diante do exposto, acolho o pedido, resolvendo o mérito, nos termos do artigo 269, I, do Código de Processo Civil, determinando-se a alienação do imóvel pelo maior lance oferecido, ainda que seja inferior ao valor da avaliação. Efetuada a alienação, as despesas deverão ser deduzidas, depositando-se o preço, o qual será dividido em partes iguais entre as partes; condeno a ré no pagamento de aluguel no valor de R\$ 487,63, a contar da citação, corrigido anualmente pelo IGP-M. Condeno a ré no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, esses fixados em R\$ 800,00, ante a inexistência de complexidade, com atualização monetária e juros de mora a contar da publicação da presente, observando-se, contudo, os benefícios da gratuidade processual.

P.R.I.C.  
S. C., 26/03/2015

**Alex Ricardo dos Santos Tavares**

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