



**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: **1008892-07.2015.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Edson Francisco Rother e outro**  
 Requerido: **Roque Christiano Viana e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

VISTOS.

**EDSON FRANCISCO ROTHER e ELENICE BUENO DE GODOY ROTHER** ajuizaram a presente **AÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL** em face de **ESPÓLIO DE ROQUE CHRISTIANO VIANA, ALBERTINA DUPRAT ROSA e ESPÓLIO DE GILBERTO PEREIRA ROSA**, todos devidamente qualificados nos autos.

Sustentam os autores que são proprietários da parte ideal correspondente a 67/72 do imóvel e os requeridos de 5/72; o imóvel é objeto da matrícula 44.346 e não desejam manter o condomínio existente.

A correquerida Albertina foi citada pessoalmente e não apresentou defesa.

Os correqueridos espólios de Roque e Gilberto foram citados por edital e receberam curador especial, que contestou o pleito por negativa geral (cf. fls. 70).

Diante da notícia da inexistência de inventário aberto para apurar o patrimônio de Roque e Gilberto, os autores peticionaram esclarecendo que o valor referente a eles ficará depositado nos autos, o que contou com a concordância da curadoria de ausentes (cf. fls. 140).

A fls. 155/173 os autores trouxeram aos autos três avaliações de

**1008892-07.2015.8.26.0566 - lauda 1**

**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**

imobiliárias locais.

A Curadora Especial deixou de apresentar manifestação sobre as avaliações do imóvel apresentadas, tudo conforme certificado a fls. 177.

Eis o relatório.

DECIDO.

Trata-se de ação de “alienação judicial”, que tem procedimento especial, de jurisdição voluntária, previsto no art. 725, do CPC.

Autores e réus são condôminos, conforme consta expressamente da matrícula do imóvel.

Os autores donos de 67/72% do imóvel.

Os requeridos não se opuseram formalmente à venda.

Como os autores não desejam manter o condomínio, aplica-se ao caso, via de consequência, o disposto no art. 1.322 do CC até porque o imóvel é indivisível.

Deve assim prevalecer a vontade daquele que busca dissolver a copropriedade (não é viável forçar sua manutenção).

Nos autos foram juntadas três avaliações. A média entre elas equivale a R\$ 270.000,00.

Tais trabalhos, além de bem fundamentados, não foram objeto de insurgência fundamentada.

Mais, creio, é desnecessário acrescentar.



**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**

\*\*\*\*

Assim, **JULGO PROCEDENTE** o pleito inicial para **determinar a extinção do condomínio** existente sobre o imóvel objeto da matrícula n. 44.346 e consequente **venda** por preço não inferior a R\$ 270.000,00 em primeiro leilão. Frustrada a venda, seguir-se-ão as regras dos art. 879 e ss, do CPC.

Os valores obtidos com a venda destinados aos Espólios de Roque Christiano Viana e Gilberto Pereira Rosa deverão ser depositados nos autos, o mesmo ocorrendo como o montante da corré que foi citada e permaneceu inerte (o Espólio de Roque tem 1/18 que corresponde a **4/72** do total; o Espólio de Gilberto tem 1/144 e a corré Albertina igualmente tem 1/144, que somados possuem **1/72** do total do imóvel)

Sucumbentes, arcarão os requeridos com as custas processuais e honorários advocatícios que fixo em R\$ 940,00.

Transitada em julgado esta decisão, caberá ao vencedor iniciar o cumprimento de sentença fazendo o requerimento necessário, nos termos dos artigos 523 e ss.

P.R.I.

São Carlos, 02 de outubro de 2017.

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