



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1007085-79.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Gilmar Francisco de Oliveira**
 Requerido: **Elaine Cristina Guimarães**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Dr. **João Roberto Casali da Silva**

Vistos.

-

GILMAR FRANCISCO DE OLIVEIRA ajuizou ação de **EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO** contra **ELAINE CRISTINA GUIMARÃES**, alegando, em resumo, que durante matrimônio adquiriram imóvel objeto da Escritura Pública Livro nº 379, Folhas nº 47/48 expedida pelo Primeiro Cartório de Notas de Araraquara/SP. Afirma que, apesar da propriedade em comum, estabelecida em acordo judicial, apenas a acionada reside no bem. Pleiteia a extinção do condomínio e determinada a venda judicial do bem

A acionada apresentou contestação, rebatendo a pretensão inicial. Argumenta que convive com seus dois filhos menores e que, por conta de tal situação, deve prevalecer o interesse destes.

Breve é o relatório.

DECIDO.

Julgo este processo no estado em que se encontra, por não haver necessidade de produção de outras provas (artigo 355, I, do Código de Processo Civil).

Assim já se decidiu:



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

“O julgamento antecipado da lide, quando a questão proposta é exclusivamente de direito, não viola o princípio constitucional da ampla defesa e do contraditório” (Agravado de Instrumento 203.793-5-MG, em Agravo Regimental, Relator Ministro Maurício Correa, 2ª Turma do Supremo Tribunal Federal, j. 03.11.97, “in” Código de Processo Civil e legislação processual em vigor, Theotonio Negrão – 39ª edição – 2207 – Saraiva).

“O julgamento antecipado da lide, sobre questão exclusivamente de direito, não constitui cerceamento de defesa, se feito independentemente de prova testemunhal, protestada pelo réu” (RTJ. 84/25, op.cit).

Trata-se de ação na qual o autor pleiteia a extinção de condomínio e consequente venda judicial do bem que tem em comum com a requerida.

A ação deve ser julgada procedente.

Dispõe o artigo 1.320, do Código Civil:

"A todo tempo será lícito ao condômino exigir a divisão da coisa comum, respondendo o quinhão de cada um pela sua parte nas despesas da divisão".

A regra traz, como se sabe, um direito potestativo do condômino em pôr fim à indivisão, que não se subordina à concordância dos demais condôminos. A medida juridicamente prevista para colocar fim à dissidência entre os condôminos, é a venda da coisa comum, feita a avaliação, e com repartição do preço em proporção ao quinhão de cada qual.

As argumentações da requerida, a invocar o princípio da dignidade da pessoa humana e melhor interesse dos filhos, não impedem o acolhimento do pedido inicial, mormente considerando a existência de outro imóvel em seu nome (pág. 25). Demais disso, basta que se reafirme o direito potestativo que socorre ao autor, de colocar fim à propriedade indivisa, conforme previsão legal.

Em precedente, ora invocado como razão de decidir, assim se estabeleceu:

"APELAÇÃO. AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. CERCEAMENTO DE



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DEFESA. Inocorrência. ALIENAÇÃO DE COISA COMUM. Existência de condomínio indivisível e dissenso dos condôminos sobre a destinação da coisa comum. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO IMPRÓVIDO.

...

Ademais, não há que se falar em proteção ao bem de família. Isso porque, não se está a proteger eventual dívida em relação a terceiros, mas em resguardar o direito potestativo dos demais condôminos, na dissolução da copropriedade e alienação da coisa comum. Nesse sentido, orienta o C. STJ: "É direito potestativo do condômino de bem imóvel indivisível promover a extinção do condomínio mediante alienação judicial da coisa (CC/16, art.632, CC/2002, art. 1322, CPC. 1.117,II)" (REsp 655.787, Primeira Turma, Relator Ministro Teori Albino Zavascki, j., 09.08.2005)"(in Apelação 0121021-41-2008.8.26.0008, da 2ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, Relatora Desembargador Rosangela Telles, j., 17.05.2016, v.u.).

Em suma, comprovada a propriedade comum, e manifestado o interesse do autor em colocar fim à indivisão, o pedido inicial deve ser acolhido.

Isso posto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido inicial apresentado por **GILMAR FRANCISCO DE OLIVEIRA** contra **ELAINE CRISTINA GUIMARÃES**, para determinar a extinção do condomínio que tem por objeto o bem descrito na inicial, localizado na Rua Nelson de Oliveira Faria, n.º 61, Lote 004, Quadra 66, Bairro Parque Residencial Vale do Sol, nesta cidade e Comarca, com a consequente alienação em hasta pública/leilão, nos termos do artigo 730, do Código de Processo Civil, após sua avaliação por perito a ser designado pelo juízo, salvo se as partes ajustarem o preço, sendo que, abatidas as despesas, o valor apurado na venda será rateado em conformidade com quinhão de cada qual. Dou por extinto o processo, com resolução do mérito, o que faço com fundamento no artigo 487, I, do Código de Processo Civil. Sucumbente, arcará a acionada com as custas, despesas processuais e honorários advocatícios, fixados em 10% do valor da causa, atualizado, cuja cobrança far-se-á na forma prevista no artigo 98, § 3º, do Código de Processo Civil. Façam-se as anotações necessárias quanto ao deferimento do benefício da justiça gratuita à requerida (pág. 70).

P.R.I.

Araraquara, 07 de dezembro de 2018.

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