



**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: **1010723-56.2016.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Inaie Aparecida Barros**  
 Requerido: **Sueli Barros e outros**

Justiça Gratuita

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

VISTOS.

**INAIE APARECIDA BARROS** ajuizou a presente **ação de ALIENAÇÃO JUDICIAL DE COISA COMUM COM EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO** em face de **SUELI BARROS, JOSE ALEXANDRE BARROS e DEOZELIA FORNAZIERO BARROS**, todos devidamente qualificados nos autos.

A autora informa na sua exordial que possui um imóvel em condomínio com os requeridos nesta cidade de São Carlos/SP. Alega que necessita da alienação judicial do bem, objeto desta demanda, ante a impossibilidade de convivência com a corré Sueli. Requereu a procedência da demanda a fim de determinar a alienação do judicial do bem e extinção do referido condomínio. A inicial veio instruída por documentos às fls. 07/14.

Devidamente citada, a requerida Sueli apresentou contestação alegando que nunca impôs óbice à venda do imóvel, porém, aduziu que a alienação judicial não é a melhor forma de obter um bom retorno com referida transação.

Os correqueridos Alexandre e Deozelia foram devidamente citados e deixaram transcorrer “in albis” o prazo para apresentação de defesa.

As partes foram instadas a produção de provas à fls. 62 e nada

**1010723-56.2016.8.26.0566 - 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**

requereram.

**É o relatório.**

**DECIDO**, no estado em que se encontra a LIDE por entender que a cognição está completa nos moldes em que se estabilizou a controvérsia.

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

Autora e réus são condôminos. Sueli é detentora da quota parte de 1/3; José Alexandre, casado com Deozélia, também possui 1/3, e a autora os outros 1/3.

A respeito cf. a ficha de matrícula que segue a fls. 10/12.

A correquerida Sueli, única a apresentar defesa nos autos, não se opôs à venda do imóvel. José Alexandre e Deozelia são revéis.

Está evidenciado nos autos que as partes não desejam manter o condomínio, aplicando-se, via de consequência, o disposto no art. 1.322 do CC.

Diante da vontade das partes em dissolver a copropriedade não é viável forçar sua manutenção.

Antes da citação se presume que tenha ocorrido anuência à ocupação gratuita, exatamente pela falta de oposição da autora, agora materializada com o chamado para a LIDE.

A respeito cf. RJTJESP – LEX – 137/68.

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. 46.661 e consequente **venda** por preço não inferior ao da avaliação (conforme será apurado pelo perito a ser nomeado na fase oportuna ou avaliações por empresas do ramo a serem juntadas pelas partes) em primeiro leilão. Frustrada a venda, seguir-se-ão as regras dos art. 879 e ss, do CPC. A avaliação prosseguir-se-á nesses próprios autos.

Sucumbente, arcarão os requeridos com as custas processuais e honorários advocatícios que fixo em 10% do valor dado à causa. Em relação à correquerida Sueli, observe-se o disposto no artigo 98, parágrafo 3º, do CPC.

P.R.I.

São Carlos, 04 de setembro de 2017.

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