


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 Físico nº: **0011428-81.2010.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Condomínio**
 Requerente: **Maria Aparecida Pereira**
 Requerido: **Carlos Roberto Hernandi de Siqueira**
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

Processo nº 1193/10
VISTOS.

MARIA APARECIDA PEREIRA ajuizou a presente **ação de EXTINÇÃO DE CONDOMINIO COM ARBITRAMENTO DE ALUGUEL** em face de **CARLOS ROBERTO HERNANDI DE SIQUEIRA**, todos devidamente qualificados nos autos.

Sustenta a requerente que é coproprietária de um imóvel situado nesta cidade de São Carlos/SP matrícula nº 80.746, que ambas as partes foram casadas e na constância do casamento adquiriram a propriedade do referido imóvel. Alega que após o processamento do divorcio direto que tramitou pela 2ª Vara Cível desta Comarca de São Carlos/SP sob o nº 669/08 houve a partilha do bem imóvel, lhe cabendo 50%. Assegura que foram infrutíferas todas as tentativas de vender o bem para haver sua parte. Requereu a procedência da ação e a condenação do requerido às verbas sucumbenciais. A inicial veio instruída por documentos às fls. 08/22.

Devidamente citado o requerido apresentou contestação alegando que: 1) o casal tem três filhos que após a separação continuaram a morar com elei; 2) o pedido de alugueis não prospera levando-se em consideração seu uso

**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**

pela família, tratando-se ainda de uma casa modesta e em local de difícil acesso; 3) impugnou o valor apresentado a título de aluguel; 4) informou que não se opõe a venda do imóvel, mas alega ser necessária uma avaliação técnica. Requereu o indeferimento ao pedido de arbitramento de aluguéis, caso contrário, que sejam arbitrados no importe de R\$ 150,00.

Ofício carreado à fls. 73, 85 e 90/91 conforme expedido em fls. 70, 82 e 87.

Laudo pericial carreado à fls. 106/114 e complementado a fls. 127/130 e 136/139. Ambas as partes não se manifestaram.

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 réu são condôminos.

A respeito cf. a ficha de matrícula que segue a fls. 13/14.

O requerido não se opôs à venda do imóvel (cf. fls. 59, “in fine”).

Está evidenciado nos autos que a autora não deseja 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.



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

O Sr. Perito Judicial estimou o valor do imóvel em R\$ 169.933,00; fls. 139 trouxe os valores dos locativos dos anos de 2011 a 2016.

Tal trabalho, além de bem fundamentado, não foi objeto de insurgência das partes; também não se viu infirmado por qualquer outro elemento de prova.

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.

Sobre os valores atrasados incidirão correção monetária pelos índices legais e juros de mora, à taxa legal, a contar da citação.

Mais, creio, é desnecessário acrescentar.

Assim, **JULGO PROCEDENTE** o pleito inicial para **determinar a extinção do condomínio** existente sobre o imóvel objeto da matrícula n. 80746 e consequente **venda** por preço não inferior a R\$ 169.933,00 (conforme apurado pelo perito – cf. fls. 114) em primeiro leilão. Frustrada a venda, seguir-se-ão as regras dos art. 879 e ss, do CPC.

Outrossim, **CONDENO** o requerido, **CARLOS ROBERTO HERNANDI DE SIQUEIRA**, a pagar à autora, **MARIA APARECIDA PEREIRA**, aluguel mensal desde agosto de 2011 até a desocupação do imóvel.



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

O valor será apurado por simples cálculo, observando-se os valores apurados pelo *expert*, com correção a contar dos respectivos vencimentos, mais juros de mora, à taxa legal, a contar da citação.

Sucumbente, arcará o requerido com as custas processuais e honorários advocatícios que fixo em R\$ 940,00, observando-se o disposto no parágrafo 3º, do artigo 98, do CPC.

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

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 31 de janeiro de 2017.

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