


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
SENTENÇA

Processo Físico nº: **0013550-62.2013.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Alienação Judicial**
 Requerente: **Tecnocred Tecnologia de Ativos Ltda**
 Requerido: **Rinaldo José Bernardi e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Castilho Aguiar França**

Vistos.

TECNOCREC TECNOLOGIA DE ATIVOS LTDA ajuizou ação contra **RINALDO JOSÉ BERNARDI, SILVIA HELENA MASSOLI BERNARDI e ANGELO FONTANA NETO** pedindo a extinção de condomínio em relação ao imóvel situado na Rua dos Ferroviários, nº 207, nesta cidade, objeto da matrícula nº 39.152 do CRI local e consequente alienação judicial do imóvel.

Citado, Angelo contestou o pedido concordando a extinção do condomínio e alienação judicial do imóvel, exceto no tocante a condenação em custas processuais e honorários advocatícios.

Deixou-se de citar Elizabeth Ferreira Fontana, cônjuge do requerido Angelo, pois falecida (fls.57).

Citados, Rinaldo José e Silvia Helena contestaram o pedido arguindo em preliminar a tempestividade da contestação e a necessidade de citação dos herdeiros de Elizabeth Ferreira Fontana. No mérito, não se opõe à venda do imóvel, requerendo a realização de prova pericial para sua avaliação e o direito de preferência na compra do imóvel. Apresentou proposta para compra da cota parte da requerente.

Acolheu-se a preliminar arguida e determinou-se a citação dos herdeiros de Elizabeth Ferreira Fontana.

Citados, Thyago, Karina, Matheus e Rodrigo não contestaram o pedido, limitando-se apenas a juntarem procuração nos autos.

Designou-se audiência de tentativa de conciliação, a qual restou infrutífera.

Determinou-se a avaliação do imóvel, o que não ocorreu, pois não houve depósito dos honorários periciais.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

3ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

É o relatório.

Fundamento e decido.

A requerente e os requeridos são condôminos no imóvel (v. fls. 41/42).

Os imóveis são indivisíveis. Desse modo, não convindo aos proprietários a manutenção da comunhão e não havendo interesse ou possibilidade na aquisição por um, da quota-parte do outro, a alienação judicial e partilha do preço é a providência que se impõe.

Os requeridos não se opõem a extinção do condomínio e venda do imóvel.

O imóvel não foi avaliado, pois a requerente não efetuou o depósito dos honorários do perito avaliador. Nada obsta fazer-se no decorrer do processo, na etapa de cumprimento da sentença, pois providência material.

Diante do exposto, **acolho o pedido inicial** e determino a alienação judicial do imóvel, para extinção do condomínio.

Transitada esta em julgado, proceder-se-á a avaliação do imóvel e ulterior alienação judicial, em consonância com o artigo 685-C do Código de Processo Civil, por intermédio de corretor credenciado perante este juízo, ou em hasta pública, nos termos do artigo 686 do Código de Processo Civil, mediante comissão de 5% do preço obtido.

Do preço apurado, caberá a cada qual dos condôminos a respectiva quota ideal, lícito exercerem o direito de preferência.

Responderão as partes pelos honorários de seus patronos e pelas custas processuais em igualdade, ressalvado o disposto no artigo 12 da Lei nº 1.060/50.

P.R.I.C.

São Carlos, 07 de maio de 2015.

Carlos Castilho Aguiar França
Juiz de Direito

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