



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
8ª VARA CÍVEL
AVENIDA FRANCISCO XAVIER DE ARRUDA CAMARGO, 300,
Campinas - SP - CEP 13088-901
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0062080-37.2009.8.26.0114-ordem nº 2553/09**
Classe - Assunto **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
Requerente: **Alba Maria Paiva de Vilhena**
Requerido: **Manoel Maroschitz de Souza**

Autos nº 2553/09

Vistos.

ALBA MARIA PAIVA DE VILHENA ajuizou a presente ação de alienação judicial de coisa comum com extinção de condomínio contra MANOEL MAROSCHTIZ DE SOUZA alegou, em síntese, que era casada com o réu, todavia, se separaram judicialmente em 10/09/1992. Afirmou que ambos mantêm em comum o imóvel constante na matrícula 3096 do 1ª Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, na proporção de cinquenta por cento, contudo, ressaltou que não deseja mais manter esta relação. Ao final, pugnou pela nomeação de perito judicial para avaliação do valor do imóvel, bem como a procedência do pedido.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

8ª VARA CÍVEL

AVENIDA FRANCISCO XAVIER DE ARRUDA CAMARGO, 300,
Campinas - SP - CEP 13088-901

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

Devidamente citado, o réu apresentou contestação às fls. 24/27. Em preliminar, alegou a inépcia da inicial, e no mérito, alegou que não possui objeção à realização da perícia pleiteada, porém, salientou que avaliação deveria levar em consideração as benfeitorias realizadas no imóvel posteriormente a 10/09/1992. Ao final, requereu a concessão do benefício de justiça gratuita.

Houve réplica (fls. 33).

Foi realizada avaliação do imóvel (fls. 134/156).

As partes manifestarem acerca do laudo pericial (fls. 174/184 e 185).

É o relatório.

Decido.

O feito comporta julgamento antecipado, nos termos do art. 355, I, do Código de Processo Civil, eis que desnecessária a produção de outras provas além daquelas constantes nos autos.

Inicialmente, a inépcia da inicial merece ser afastada, porquanto, muito embora se mostre defeituosa deixando de fazer pedido específico de alienação da coisa comum, é possível extrair de sua leitura que a autora não mais pretende manter condomínio com o réu do imóvel a eles pertencente, hipótese esta que o réu afirmou concordar.

Igualmente, não há que se falar em falta de interesse de agir, porquanto a possibilidade de extinção do condomínio de forma amigável não impede a extinção pela via judicial.

Neste sentido:

EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO – Alienação de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

8ª VARA CÍVEL

AVENIDA FRANCISCO XAVIER DE ARRUDA CAMARGO, 300,
Campinas - SP - CEP 13088-901

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

coisa comum – Admissibilidade - Bem imóvel comum – Inteligência do artigo 1.322 do Código Civil – Ademais, a possibilidade de extinção do condomínio de forma amigável não impede a extinção pela via judicial - Concessão dos benefícios da assistência judiciária que não acarreta a isenção dos ônus sucumbenciais, mas sim a suspensão de sua exigibilidade – Inteligência do art. 12, da Lei 1.060/50 – Litigância de má-fé não caracterizada - Sentença mantida – Preliminares rejeitadas - Recurso não provido. (Relator(a): Moreira Viegas; Comarca: Franca; Órgão julgador: 20ª Câmara Extraordinária de Direito Privado; Data do julgamento: 27/04/2017; Data de registro: 02/05/2017).

No mérito o pedido é procedente.

As partes mantêm em comunhão o imóvel constante na matrícula 30936 do 1ª Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, na proporção de 50% cada e não mais desejam manter o condomínio sobre o referido bem.

Assim, sendo o bem indivisível, e, quando não mais convêm a um dos condôminos a manutenção da coisa comum, está autorizado a requerer a alienação pelo artigo 1322 do Código Civil, que diz:-
" Quando a coisa for indivisível, e os consortes não quiserem adjudicá-la a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior."

Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de extinção de condomínio e alienação de bem formulado por ALBA MARIA PAIVA DE VILHENA contra MANOEL MAROSCHITZ DE SOUZA, e determino a alienação judicial do imóvel objeto de matrícula nº 30936 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas-SP, pelo valor da avaliação judicial (fls. 134/156), observando-se, no que couber, o disposto nos artigos 879 a 903 do CPC/15.

O réu arcará com o pagamento das custas e



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

8ª VARA CÍVEL

**AVENIDA FRANCISCO XAVIER DE ARRUDA CAMARGO, 300,
Campinas - SP - CEP 13088-901**

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

despesas processuais e honorários advocatícios que fixo em R\$ 800,00 (oitocentos reais).

Após o trânsito em julgado, requeiram as partes o que de direito para prosseguimento do feito.

P. R. e I.

Campinas, 11 de maio de 2017.

HERIVELTO ARAUJO GODOY

Juiz de Direito