



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CONCHAS
FORO DE CONCHAS
2ª VARA
AV. GREGÓRIO MARCOS GARCIA, 808, Conchas - SP - CEP
18570-000
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1001713-82.2019.8.26.0145**
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Regina de Mello Mattos Averoldi e outro**
 Requerido: **Odenir Paschoal**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **JOSIAS MARTINS DE ALMEIDA JUNIOR**

Vistos.

Trata-se de ação de extinção de condomínio e alienação judicial ajuizada por **REGINA DE MELLO MATTOS AVEROLDI e SIGSMUNDO MIGUEL AVEROLDI** em face de **ODENIR PASCHOAL**.

Aduz a parte autora que são coproprietários com o réu do imóvel situado na Rua Bernardino de Campos, nº 149, registrado sob nº 2.576 – Cartório de Registro de Imóveis de Conchas na proporção de 50% para os autores e 50% para o réu.

Ocorre que o condomínio não mais interessa aos autores, razão pela qual postulam a alienação judicial do imóvel e partilha do resultado.

A parte ré, citada, propôs a aquisição do imóvel e depois aquiesceu com o preço de venda (fls. 144/145).

É o relatório.

Decido.

É o caso de se julgar o feito no estado em que está por ser desnecessária a produção de outras provas além daquelas existentes no autos.

A documentação acostada aos autos demonstra que as partes

1001713-82.2019.8.26.0145 - lauda 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CONCHAS
FORO DE CONCHAS
2ª VARA
 AV. GREGÓRIO MARCOS GARCIA, 808, Conchas - SP - CEP
 18570-000
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

possuem, em condomínio, o imóvel indicado na petição inicial.

Nesse passo, existindo comunhão de direitos sobre um mesmo bem (ainda que de mera natureza possessória ou pessoas decorrente de compromisso de compra e venda não levado a registro), revela-se perfeitamente cabível, a princípio, o pedido de extinção do condomínio ou de alienação da coisa comum, conforme regras dos arts. 1.320, "caput", e 1.322, "caput", do Código Civil.

Verifico que, conforme demonstrado a fls. 11 a 14, de fato as partes possuem um imóvel em comum.

Assim, impõe-se a alienação da coisa comum, pois existente desacordo entre os condôminos.

Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido inicial e determino a alienação judicial do imóvel comum, pelo valor de R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais) e para condenar o réu ao pagamento de R\$ 842,95 a título de reembolso da metade dos valores de IPTU em atraso.

Caso não haja licitantes, será o bem alienado pelo melhor lance, garantido o direito de preferência de qualquer dos condôminos.

Tratando-se de procedimento de jurisdição voluntária, deixo de condenar os réus ao pagamento das verbas de sucumbência.

Após o trânsito em julgado, aguarde-se em cartório por 20(vinte) dias.

Nada mais sendo requerido, archive-se.

P.R.I.

Conchas, 22 de novembro de 2022.

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