



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTOS
FORO DE SANTOS
4ª VARA CÍVEL
 RUA BITTENCOURT, 144, Santos - SP - CEP 11013-300
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Com efeito, o artigo 1.322 do Código Civil é peremptório em permitir que o coproprietário, quando indivisível o bem, pleiteie sua venda, repartindo o apurado.

Desse modo, não convindo mais aos autores manterem o condomínio e não tendo as partes logrado compor-se a respeito da venda do bem indivisível, é de rigor o acolhimento do pedido de extinção do condomínio e respectiva alienação judicial.

Assim, de rigor a extinção do condomínio e a alienação do imóvel comum.

Quanto ao valor de avaliação do imóvel, deve ser adotado o valor estabelecido pelo perito no laudo constante dos autos em apenso, no importe de R\$ 1.520,460,07.

Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido, com fundamento no art. 487, I, do CPC, para: a) decretar a extinção de condomínio do imóvel objeto da demanda; b) determinar a venda judicial do imóvel, observado o valor da avaliação do imóvel no importe de R\$ 1.520,460,07 (um milhão, quinhentos e vinte mil, quatrocentos e sessenta reais, e sete centavos), para outubro de 2017.

Custas e despesas serão rateadas proporcionalmente entre as partes, ressalvando-se a gratuidade que ora se concede aos corréus José Luiz e Ruth, ante a documentação de fls. 195/196.

Não há condenação em verba honorária, pela ausência de resistência ao pedido (TJSP - Apelação APL 90000098820128260161 SP 9000009-88.2012.8.26.0161 - Data de publicação: 23/06/2015 -Ementa: COISA COMUM. AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO C.C. ALIENAÇÃO JUDICIAL. Honorários de *sucumbência*. Afastamento da verba. Preservação. Resistência ao pedido não identificada. Pleito, apenas, para adequação da venda aos valores praticados pelo mercado. Questão inócua à apuração da *sucumbência*. Causalidade, outrossim, não demonstrada. Ausência, na espécie, de efetiva constituição em mora da ré na via extrajudicial. Honorários indevidos. SENTENÇA PRESERVADA NOS TERMOS DO ART. 252 DO RITJSP. APELO IMPROVIDO.)

Santos, 09 de março de 2018.