



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTOS
FORO DE SANTOS
10ª VARA CÍVEL
 RUA BITTENCOURT, 144, Santos - SP - CEP 11013-300
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

A divergência reside apenas na atualização que a ré pretende ver considerada.

Ocorre que a avaliação atende fatores de mercado.

Não há evidência de que valor de mercado tenha acompanhado a atualização monetária do período.

Por consequência, considerando ainda que a alienação ou avaliação parte sempre de montante estimativo, ainda que apurado de acordo com técnicas de engenharia, o valor de referência ser utilizado será que ele apontado no laudo, de R\$1.390.000,00.

Se as partes não chegam a consenso quanto ao comprador e forma de pagamento, por mais que a ré ofereça resistência, não há como impedir que o imóvel seja alienado em hasta pública, a única via para a superação do impasse.

Rezava o artigo 632 do Código Civil de 1916 e prevê o artigo 1322 do Código atual que não havendo interesse ou possibilidade de uma das partes adquirir a fração ideal da outra, inclusive por falta de consenso, a solução é a alienação judicial.

Daí se o caso de alienação judicial, com divisão do produto da alienação.

Sua discordância quanto a hastas, portanto, não merece acolhida.

Por fim, no feito não se busca especificamente recebimento de valor em pecúnia, mas extinção de condomínio, com repartição do produto alienação.

Por consequência, o valor da causa não guarda relação com o do bem, eis que o que se pretende não é recebimento de seu valor, mas a dissolução do condomínio.

Prevalece, portanto, o montante estimado, sem que seja o caso de algo rever.

Ante o exposto, **julgo procedente** o pedido para determinar a extinção do condomínio relação ao imóvel descrito na inicial. **Com trânsito em julgado, será levado a hastas a partir do valor de R\$1.399.000,00.** A ré arcará com as custas, despesas processuais e honorários advocatícios arbitrados em 10% sobre o valor da causa.

P. R. I.

Santos, 18 de julho de 2019.