


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO PAULO**
**FORO REGIONAL I - SANTANA**
**1ª VARA CÍVEL**
**AVENIDA ENGENHEIRO CAETANO ÁLVARES, 594, São Paulo - SP -  
CEP 02546-000**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**
**SENTENÇA**

Processo Físico nº: **0050967-66.2011.8.26.0001**  
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Odete Menezes de Souza e outros**  
 Requerido: **Jupiter Vieira de Menezes e outros**

Justiça Gratuita

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ariane de Fátima Alves Dias Paukoski Simoni**

Vistos.

**ODETE MENEZES DE SOUZA, MARGARETE APARECIDA DE SOUZA, ALGACIR TADEU DE SOUZA, IZABEL AMÁLIA DE MENEZES RODRIGUES, ADILSON PAULO RODRIGUES, AIRTON PEDRO RODRIGUES, AMAURY JOSÉ RODRIGUES, ANDERSON ANTONIO RODRIGUES** ajuizaram a presente **AÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL DE COISA COMUM, COM EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL** em face de **JÚPITER VIEIRA DE MENEZES, MARCO ANTONIO VIEIRA DE MENEZES, IVAN VIEIRA DE MENEZES, VANDERLEI VIEIRA DE MENEZES, OSVALDO VIEIRA DE MENEZES, ABEL VIEIRA DE MENEZES E MÁRCIA VIEIRA DE MENEZES**, alegando que são legítimos possuidores de quinhão hereditário adquirido por força da sucessão hereditária nos autos de Inventário dos bens deixados pelo falecimento de Italia Crevim de Menezes e Abel Vieira de Menezes, cuja homologação da partilha transitou em julgado perante a 3ª Vara da Família e Sucessões do Fórum Regional, referente ao imóvel de matrícula nº 149.670 do 15º Oficial de Registro de Imóveis, bem como dos demais sucessores já falecidos de fls. 43/75. O imóvel não comporta divisão e deve ser vendido, por não convir às partes a manutenção do condomínio. Requer que a presente ação seja julgada



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO  
FORO REGIONAL I - SANTANA  
1ª VARA CÍVEL

AVENIDA ENGENHEIRO CAETANO ÁLVARES, 594, São Paulo - SP -  
CEP 02546-000

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

procedente a fim de declarar a extinção do condomínio e determinar a venda judicial da coisa comum, bem como condenar os réus ao pagamento das despesas do imóvel, multas e débitos de IPTU, além do pagamento das custas processuais e honorários advocatícios. Juntou documentos.

O corréu Osvaldo se deu por citado e apresentou contestação a fls. 182/186, aduzindo que possui direito a sua cota na herança, concordando com a venda e não sabe informar quem está na posse do bem, para arcar com os valores de IPTU e que não participou de audiência de conciliação. Requer a avaliação do imóvel e que o produto da venda seja dividido na proporção da herança de cada herdeiro.

Os demais corréus foram citados por edital e o curador especial apresentou contestação a fls. 297/298, por negativa geral.

Réplica fls.302/303.

É o breve relatório.

**FUNDAMENTO E DECIDO.**

O feito comporta julgamento no estado em que se encontra, nos termos do artigo 355, I do NCPC, pois reputo desnecessária a produção de outras provas, sendo suficiente àquelas já apresentadas nos autos, para a solução da controvérsia instaurada.

No mérito, a ação é **procedente em parte**.

Os autores trouxeram cópia da matrícula do imóvel a fls. 85/86vº, e dos inventários de fls. 43/75, o que indica a existência de condomínio e a legitimidade das partes.

Inicialmente o imóvel foi dividido entre Odete Menezes de Souza casada com Oswaldo de Souza, Izabel Amália de Menezes Rodrigues casada



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO  
FORO REGIONAL I - SANTANA  
1ª VARA CÍVEL

AVENIDA ENGENHEIRO CAETANO ÁLVARES, 594, São Paulo - SP -  
CEP 02546-000

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

com Sylvio Rodrigues e Abel Vieira da Menezes casado com Maria de Oliveira Menezes na proporção de 1/3 para cada casal.

Todavia, em decorrência do falecimento de Oswaldo de Souza (fls. 58/74), Odete ficou com 2/4 de um 1/3 do imóvel, e os herdeiros Margarete e Algacir ficaram, cada um, com 1/4 do 1/3 do imóvel.

Com o falecimento de Sylvio Rodrigues (fls. 43/57), Izabel Amália ficou com metade de 1/3 do imóvel, e os herdeiros Adilson, Airton, Amaury e Anderson ficaram, cada um, com 1/8 do 1/3 do imóvel.

Os réus são filhos de Abel Vieira de Menezes e Maria de Oliveira Menezes, já falecidos (fls. 95/96), e ficaram com 1/7 cada um do 1/3 do imóvel.

O corréu Osvaldo concordou com a venda do imóvel, e a contestação por negativa geral não tem o condão de afastar a procedência da ação.

Ademais, cabe ressaltar que o art. 1.320, *caput*, do Código Civil, prevê o direito potestativo do condômino de requerer a extinção do condomínio, ao estabelecer que "*... a todo tempo será lícito ao condômino exigir a divisão da coisa comum, respondendo o quinhão de cada um pela sua parte nas despesas da divisão...*".

Não há comprovação de quem ocupa o imóvel, motivo pelo qual eventuais multas e débitos de IPTU devem ser subtraídos do produto da venda.

Ante o exposto e mais do que consta dos autos, julgo **PROCEDENTE** a ação, e resolvo o mérito, nos termos do artigo 487, I do CPC, para determinar a alienação judicial do imóvel descrito na inicial, objeto da matrícula nº 149.670 do 15º Oficial de Registro de Imóveis, com vistas à extinção

