

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

COMARCA DE SOCORRO

FORO DE SOCORRO

2ª VARA

Rua Bertoldo Klinger, 12, ., Centro - CEP 13960-000, Fone: (19)

3895-1490, Socorro-SP - E-mail: Socorro2@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1000517-62.2022.8.26.0601**
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Paulo Luis Pereira**
 Requerido: **Iraceles Benedita Mendonça Pereira**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ERIKA SILVEIRA DE MORAES BRANDAO**

Visto.

Fls. 105: Ciente do agravo de instrumento nº 2059012-08.2023.8.26.0000, interposto pelo requerente, bem como do indeferimento da liminar (fls. 108/111).

Passo ao imediato saneamento do feito, nos termos do art. 357, do CPC, visto que foi dada a oportunidade para composição amigável entre as partes (fls. 83), o que não ocorreu.

Além disso, a transação extrajudicial pode se dar a todo instante, sem a necessidade de designação de audiência exclusiva para tal fim, ainda mais por conta da existência de medida protetiva imposta em face do requerente em relação à requerida (fls. 37).

Anoto que o que se pretende extinguir não é o condomínio que recai sobre o imóvel em si mesmo, já que o instrumento particular de compra e venda de fls. 18/22 não foi levado à registro (fls. 95), de modo que as partes não são proprietárias do bem imóvel em questão, nos exatos termos do art. 1.245, § 1º, do Código Civil. O condomínio recai, portanto, sobre os direitos possessórios que as partes possuem sobre o bem imóvel.

As partes são maiores e capazes e estão devidamente assistidas por seus defensores.

Não há preliminares a apreciar ou nulidades a sanar.

A inexistência de matrícula de propriedade do bem imóvel realmente não impede a extinção do condomínio.

Conforme entendimento jurisprudencial deste Eg. Tribunal de Justiça, é possível a extinção da comosse, já que os direitos possessórios sobre o imóvel possuem valor econômico e, portanto, podem ser objeto de extinção e posterior alienação judicial.

Neste sentido:

“APELAÇÃO CÍVEL. Ação de extinção de condomínio com alienação judicial de bem comum. Extinção do feito, sem resolução do mérito, porque ausente titularidade registral. Inconformismo da autora. Acolhimento parcial. Ausência de propriedade formal sobre o imóvel comum que não obsta a extinção da comosse e alienação judicial dos direitos patrimoniais decorrentes



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SOCORRO

FORO DE SOCORRO

2ª VARA

Rua Bertoldo Klinger, 12, ., Centro - CEP 13960-000, Fone: (19)

3895-1490, Socorro-SP - E-mail: Socorro2@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

da posse. Precedentes deste Tribunal e Câmara. Causa, no entanto, que não se encontra madura para julgamento. Sentença anulada. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.” (TJSP - Apelação nº 1000370-75.2018.8.26.0601-3ª Câmara de Direito Privado – Rel Desembargador Viviani Nicolau – j. 29 de janeiro de 2019)

A requerida informou às fls. 104 que possui interesse em adquirir a parte pertencente ao autor (50%), no entanto, se faz necessário apurar o real valor do imóvel.

Assim, para o quanto interessa à demanda, ao menos por agora, **reputo necessária a produção apenas de prova pericial, visando aferir o valor do imóvel e o valor de locação dele, diante do pedido de arbitramento de aluguel pelo uso exclusivo pela requerida, formulado pelo requerente.**

Para tanto, **nomeio como perita do Juízo a sra. ADRIANA MARIA LAURENTINO ALVES**, e-mail "ADRIANA.LAURENTINO@CRECI.ORG.BR" ou "ADRIANA.LAURENTINO@GMAIL.COM", cadastrada junto ao portal dos Auxiliares da Justiça, **intimando-o(a), por e-mail, para que, em 05 dias úteis, informe se aceita o encargo, cujos honorários serão pagos pela Defensoria Pública, já que as partes são beneficiárias da justiça gratuita.**

Se aceito, providencie a serventia a **vinculação** da referida perita à estes autos, junto ao sistema dos "**Auxiliares da Justiça**", bem como **oficie-se** para a reserva do numerário.

Com a notícia da reserva dos honorários, intime-se-o(a) perito(a), por e-mail, para que informe dia e hora em que comparecerá ao local da avaliação do bem imóvel, para realizar seus trabalhos, intimando-se as partes, por seus defensores, notadamente a autora, que deverá franquear o acesso ao imóvel, em favor da perita e de eventuais assistentes técnicos indicados pelas partes, para a realização dos trabalhos.

As partes, desde já, poderão indicar assistente técnico e apresentar quesitos, no prazo de 15 (quinze) dias.

O laudo deverá ser apresentado em 30 dias úteis, contados da data agendada para a perícia. **Juntado, intinem-se as partes para manifestação no prazo comum de 15 (quinze) dias.**

O Juízo deixa de apresentar quesitos, pois entende que a finalidade da perícia é a acima mencionada.

Intime-se.

Socorro, 04 de maio de 2023.

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