



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Americana

FORO DE AMERICANA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, . - Parque Residencial Nardini

CEP: 13468-390 - Americana - SP

Telefone: 19 34061684 - E-mail: americana3cv@tjsp.jus.br

SIRINO FILHO, um dos coproprietários do imóvel perante o fôlio real; no mérito, afirmaram que não se recusam a vender o imóvel, mas estão impossibilitados de fazê-lo em razão do quanto acima exposto; pugnaram pelo acolhimento da preliminar arguida, senão pela improcedência do pedido inicial.

Citada, a requerida MARGARIA DUARTE CARRAPEIRO apresentou defesa a fls. 183/185, na qual informou ser parte ilegítima para figurar no polo passivo da demanda, na medida em que é apenas a genitora dos filhos herdeiros de DORVAL SIRINO FILHO, falecido aos 21/01/2008, a saber, PAULO EDUARDO SIRINO e DOUGLAS LEONARDO SIRINO.

Sobreveio nova emenda à inicial a fls. 229/230, para inclusão de DOUGLAS LEONARDO SIRINO, PAULO EDUARDO SIRINO, EDUARDO SIRINO e JANAINA BARBOSA SIRINO no polo passivo.

A decisão de fls. 239 reconheceu a ilegitimidade passiva de MARGARIDA e recebeu a emenda à inicial de fls. 229/230.

Citados, EDUARDO e JANAINA não se opuseram ao pedido inicial (fls. 261/263).

PAULO e DOUGLAS se manifestaram a fls. 278/279, no sentido de não se oporem à alienação judicial do bem.

A fls. 312/313 e 314, a autora trouxe aos autos duas avaliações do imóvel objeto da demanda, com as quais concordaram PAULO e DOUGLAS (fls. 322), assim como EDUARDO e JANAINA.

É O RELATÓRIO.

DECIDO.

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

COMARCA de Americana

FORO DE AMERICANA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, . - Parque Residencial Nardini

CEP: 13468-390 - Americana - SP

Telefone: 19 34061684 - E-mail: americana3cv@tjsp.jus.br

"Ex-vi" do disposto no artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não convierem acerca da adjudicação e respectiva indenização, será vendida e o valor apurado será dividido entre os condôminos, respeitada a proporção que cada qual detém na coisa.

Requisito indispensável para o manejo da presente ação é a comprovação da existência da copropriedade, o que se tem por certo consoante demonstrado pela matrícula de fls. 09/12.

E levada a efeito avaliação extrajudicial do bem, as partes convergiram quanto ao valor encontrado, no caso, o da maior avaliação (R\$ 498.650,00 - fls. 314).

Saliente-se que nenhuma das partes manifestou a intenção em adquirir os quinhões das demais.

De rigor, portanto, que o bem seja alienado judicialmente, com o consequente rateio do produto da alienação, consoante as quotas partes que a cada qual dos litigantes compete, a saber, a autora ELISABETE (1/4), o réu JOSÉ DE JESUS (1/4), o réu DANIEL (1/4) e os réus DOUGLAS, PAULO, EDUARDO e JANAÍNA (1/16 para cada um).

Todavia, antes de serem designadas datas para a realização das hastas públicas, hei por bem oportunizar aos litigantes que vendam extrajudicialmente o bem, desde que todos concordem com os termos da compra e venda, evidentemente, para o que lhes concedo o prazo de 3 (três) meses, ressalvada a possibilidade de, de comum acordo, ampliarem tal prazo, isso visando proporcionar que consigam um valor mais alto de venda, eis que nas alienações judiciais em hasta pública amiúde são oferecidos lances em valor inferior ao da avaliação.

Nesse mesmo período, fica facultado aos litigantes a possibilidade de um adquirir a parte ideal que os outros possuem no imóvel comum.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Americana
FORO DE AMERICANA
3ª VARA CÍVEL
 Avenida Brasil Sul, n.º 2669, . - Parque Residencial Nardini
 CEP: 13468-390 - Americana - SP
 Telefone: 19 34061684 - E-mail: americana3cv@tjsp.jus.br

Aos eventuais ocupantes DETERMINO que permitam a afixação de placas de imobiliárias na frente do imóvel, indicando que o imóvel se encontra à venda, bem assim que não criem embaraços às visitas de eventuais interessados, desde que seja feito o agendamento prévio das visitas.

O produto da alienação deverá ser rateado entre os litigantes da maneira seguinte: para a autora ELISABETE (1/4), para o o réu JOSÉ DE JESUS (1/4), para o réu DANIEL (1/4) e para os réus DOUGLAS, PAULO, EDUARDO e JANAÍNA (1/16 para cada um).

Caso não se logre êxito na venda extrajudicial do imóvel, serão designadas hastas públicas para a sua alienação judicial.

Diante do exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido formulado pela autora e, conseqüentemente, **JULGO EXTINTO O PROCESSO COM RESOLUÇÃO DO MÉRITO, forte no artigo 487, inciso I, do CPC**, fazendo-o para **DETERMINAR** a alienação do imóvel objeto da demanda e descrito na peça inaugural em hasta pública, pelo valor da avaliação de fls. 314 (R\$ 498.650,00), repartindo-se o produto da alienação para a autora ELISABETE (1/4), para o o réu JOSÉ DE JESUS (1/4), para o réu DANIEL (1/4) e para os réus DOUGLAS, PAULO, EDUARDO e JANAÍNA (1/16 para cada um).

Todavia, antes de serem designadas datas para a realização das hastas públicas, hei por bem oportunizar aos litigantes que vendam extrajudicialmente o bem, desde que ambos concordem com os termos da compra e venda, evidentemente, para o que lhes concedo o prazo de 3 (três) meses, ressalvada a possibilidade de, de comum acordo, ampliarem tal prazo, isso visando proporcionar que consigam um valor mais alto de venda, eis que nas alienações judiciais em hasta pública amiúde são oferecidos lanços em valor inferior ao da avaliação.

Nesse mesmo período, fica facultado aos litigantes a possibilidade de um

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
3ª VARA DE CÍVEL DE AMERICANA - SP**

Processo nº 0006862-27.2023.8.26.0019

ANGÉLICA APARECIDA CYRINO CHIQUETTO, já qualificada no processo em epígrafe, por seu advogado infra-assinado, vem, *mui* respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao despacho retro, expor e requerer:

- I) De proêmio, informa que não tem interesse na aquisição da cota parte dos outros herdeiros.
- II) Ademais, considerando a tentativa frustrada de venda extrajudicial do imóvel objeto da presente demanda, o prolongado tempo de tramitação processual e o fato de que um dos herdeiros utiliza o bem sem a devida contraprestação nem o pagamento das despesas a ele inerentes, requer-se o imediato prosseguimento da alienação judicial já determinada por Vossa Excelência, pelo valor da avaliação de fls. 314 (R\$ 498.650,00).

Termos em que,