



Av. Mogi Mirim nº 45, Centro, Mogi Guaçu SP, Cep nº 13.840.110
Fone Fax: 19 38610034 Jayr José Chiarelli Creci PF 34044
Luciano Bertoni Chiarelli Creci PF 88.716

Mogi Guaçu 25 de Outubro de 2017

A/C

Sra. Maria José Tristão

AVALIAÇÃO

Vimos por meio desta a quem possa interessar que o corretor Luciano Bertoni Chiarelli, portador do Creci PF n 88.716, visitou o imóvel localizado a rua Santa Bárbara do Oeste n 162, Jd. Zaniboni II, Mogi Guaçu de propriedade de Maria Joosé Tristão, e constatou uma avaliação de uma casa de 3 dorm sala cozinha e wc, com área na frente e no fundo, com partes inacabadas com algumas paredes sem reboques, sem chapisco e com algumas trincas. A pintura não está boa e possui algumas portas danificadas

Assim desta forma, baseado em negociações feita nas imediações do imóvel citado acima, avaliamos o mesmo pelo valor de no máximo R\$ 170 000,00 (Cento e Setenta Mil Reais). Lembrando que o imóvel possui uma metragem no terreno de 200 m2 e de construção 83,13m2, informações essas retiradas do carnê de iptu.

Sem mais, grato pela atenção


RAL Imóveis



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MOGI-GUAÇU
FORO DE MOGI GUAÇU
3ª VARA CÍVEL
RUA JOSE COLOMBO, 45, Mogi Guacu - SP - CEP 13840-065
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1008255-18.2017.8.26.0362**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Maria José Tristão**
 Requerido: **Messias Reinaldo de Souza**

hvc

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernando Colhado Mendes**

Vistos.

Trata-se de ação de extinção de condomínio entre as partes acima qualificadas.

Devidamente citado, em audiência de conciliação, o requerido reconheceu o pedido inicial, concordando com a avaliação do imóvel pelo valor apresentado com a inicial. As partes acordaram a venda do imóvel pelo valor da avaliação e requereram a suspensão do feito por 10 meses, com vistas à alienação extrajudicial do bem (fls. 55/56).

Decorrido o prazo, dada oportunidade para manifestação das partes, a requerente pleiteou o prosseguimento do feito, sem especificar que medidas pretendia.

Posteriormente, declarou não ter interesse na designação de nova audiência de conciliação e requereu a intimação do réu para oferta de resposta.

É o relatório.

Decido.

Não é o caso de devolução do prazo de resposta, vez que houve reconhecimento do pedido manifestado pelo réu em audiência de conciliação. O réu acolheu a avaliação do imóvel como apresentado na inicial e as partes pactuaram que o imóvel seria vendido pelo valor de R\$ 170.000,00.

Ademais, cumpre anotar que em se tratando de procedimento especial de jurisdição voluntária onde não há propriamente lide e, sim, dissenso, a solução da causa deve basear-se em critério que seja o mais conveniente e oportuno para as partes (art. 723, parágrafo único, CPC).

Ante todo exposto, HOMOLOGO, por sentença, o acordo a que chegaram as partes à fl. 56 e, ante a ausência de alienação extrajudicial do imóvel e o reconhecimento do pedido inicial, determino a alienação do imóvel descrito na inicial, pelo maior lance, em leilão público que designarei tão logo transite em julgado esta decisão, observado artigo 730 do Código de Processo Civil, rateado o seu produto entre os condôminos, tomando-se por parâmetro o valor de R\$ 170.000,00, monetariamente atualizado a partir de março de 2019, com observância da Tabela Prática de Atualização de Débito Judiciais do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Incabíveis honorários advocatícios: *"APELAÇÃO. alienação judicial de coisa comum.*

1008255-18.2017.8.26.0362 - lauda 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MOGI-GUAÇU
FORO DE MOGI GUAÇU
3ª VARA CÍVEL
RUA JOSE COLOMBO, 45, Mogi Guacu - SP - CEP 13840-065
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Insurgência em face da r. sentença, que decretou a extinção do condomínio mediante a alienação judicial do bem imóvel, condenando os requeridos ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios do adversário, estes últimos fixados em 10% do valor da causa. Alegação de que os apelantes concordaram com a referida extinção, não oferecendo qualquer resistência ao pedido, não há que se falar em condenação por sucumbência. Cabimento. Em se tratando de jurisdição voluntária, e ausente resistência ao pedido autoral, não o é caso de condenação ao pagamento de honorários advocatícios sucumbenciais, de forma que as despesas adiantadas pelo requerente serão rateadas entre os interessados, nos termos do artigo 88 do CPC. Sentença reformada. RECURSO PROVIDO. (TJSP; Apelação Cível 4003794-20.2013.8.26.0320; Relator (a): Jair de Souza; Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado; Foro de Limeira - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 10/11/2020; Data de Registro: 11/11/2020).

P. I. C.

Mogi Guacu, 18 de agosto de 2021.

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