

Alienação Judicial de Coisa Comum– Autos 33.051/2010.

Autores: Fuad Salle Neto e Outra.

Réus: Arício Queiroz Tavares da Silva e Outros.

S E N T E N Ç A

I – RELATÓRIO

Fuad Salle Neto e Andréa de Fátima Kubacki, já qualificados nos autos, propuseram **ação de alienação judicial de coisa comum** em face de **Arício Queiroz Tavares da Silva, Luciane de Oliveira Lopes Tavares, Paulo Marcel Yoshii, Karina Oguido Yoshii, Clínica de Ortopedia e Traumatologia de Londrina, Gustavo Garcia Galeco Campos e Axel Werner Hulsmeyer**, também já qualificados. Alegaram, em síntese, que em conjunto com os requeridos adquiriram o imóvel descrito na inicial, cada qual fazendo jus a determinada fração ideal. Porém, não querem mais fazer parte do mencionado condomínio, inexistindo, de outro lado, interesse dos demais condôminos na aquisição da suas respectivas cotas-partes. Diante disso, requereram a avaliação do imóvel com posterior venda em hasta pública, mediante a procedência do pedido, observada a sucumbência.

Em contestação (fls. 52/57), **Gustavo Garcia Galego Campo**, arguiu carência de ação, quer por ausência de título dominial, quer porque não houve pretensão resistida. No mérito, negou interesse na aquisição da mencionada quota-parte, não se opondo à venda a terceiro. Em conclusão, requereu a extinção do processo, sem resolução do mérito, e, sucessivamente, a procedência do pedido, isentando o réu dos ônus da sucumbência ante a ausência de pretensão resistida.

Os demais réus contestaram às fls. 59/59. Arguiram, em preliminar, falta de interesse de agir, já que a eles também interessa a alienação pretendida, porém não foram notificados pelos autores. No mérito, reforçaram o interesse na alienação do bem, pugnando, entretanto, pela alienação particular e não em hasta pública. Ao final, pleitearam pela isenção aos ônus da sucumbência, ante a ausência de pretensão resistida.

Réplica às fls. 71/75.

O Ministério Público anotou a desnecessidade de intervenção no feito (fls. 76).

Às fls. 82, os autores foram intimados para exhibir documentos, sob pena de arcarem com os ônus decorrentes de sua omissão, sobrevivendo a petição de fls. 84/86.

Às fls. 87, declarou-se preclusa a oportunidade de dar cumprimento ao despacho de fls. 82, vindo os autos conclusos, sem insurgências das partes (fls. 88 vº).

II – FUNDAMENTAÇÃO

1. Impõe-se o julgamento antecipado da lide, nos termos do art. 330, inc. I, do CPC, quer porque os fatos encontram-se suficientemente delineados nos autos, quer porque as partes não demonstraram interesse na produção de outras provas.

2. Pretendem os autores alienar judicialmente imóvel de que são titulares de fração ideal, o qual, segundo alegam, foi adquirido em condomínio com os réus.

Ocorre, porém, que os autores não demonstram nos autos a efetiva existência de condomínio sobre o imóvel, tampouco quem são os reais proprietários deste, o que conduz a extinção do processo, sem

resolução do mérito, por falta de interesse processual no quesito adequação (CPC, art. 267, inc. VI).

Com efeito, a alienação judicial de coisa comum pressupõe a existência de condomínio, bem como indivisibilidade cômada do bem que se pretende alienar. No caso, os autores juntaram à inicial apenas uma minuta apócrifa de *“escritura pública de constituição de condomínio com divisão do “Condomínio comercial centro de medicina, esporte e saúde Ortocentro JK”*, o que é insuficiente para demonstrar tanto a existência de eventual condomínio, quanto a própria indivisibilidade do bem.

De outra parte, embora tenha havido concordância dos réus com a alienação pretendida, não foi demonstrado nos autos sequer quem são os reais proprietários do imóvel. Isso porque, mesmo após terem sido intimados (fls. 82), os autores não juntaram aos autos a matrícula atualizada do bem, tampouco a cópia do original da escritura referida. Limitaram-se a dizer que *“a minuta de Escritura Pública de Constituição de Condomínio com divisão do “Condomínio comercial Centro de Medicina, Esporte e Saúde Ortocentro JK, não foi levado (sic) a registro”*.

Nesse contexto, extrai-se do comportamento das partes – *interesse do autor em alienar o bem e não oposição dos réus à referida alienação* –, que, na realidade, a aquisição do mencionado imóvel, bem como a constituição do condomínio, não foram levadas a registro. Assim, não há sequer em cogitar de condomínio, o que impede sua extinção.

Por outro lado, se o interesse dos autores é alienar seus direitos sobre o bem, não há necessidade de intervenção judicial. Basta que obtenham anuência dos réus, o que, ao que se infere dos autos, já existe e assim procedam na forma dos negócios jurídicos em geral.

III – DISPOSITIVO

Em face do exposto, **declaro extinto o processo, sem resolução do mérito**, com base no art. 267, inc. VI, do CPC. Por conseguinte, condeno os requerentes ao pagamento das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, arbitrados em R\$ 500,00 (quinhentos reais) (CPC, art. 20, § 4º).

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Londrina, 04 de julho de 2011.

José Ricardo Alvarez Vianna

Juiz de Direito