

**Galli**SOCIEDADE DE
ADVOGADOS

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DE UMA DAS
VARAS CÍVEIS DA COMARCA DE BOTUCATU/SP.**

FANI REGINA FILIPINI, brasileira, divorciada, técnica de enfermagem, portadora da cédula de identidade RG nº 27.919.510-2 SSP/SP e inscrita no CPF sob nº 292.329.958-24, residente e domiciliado na cidade de Botucatu/SP, à Rua João Modesto, nº 502, Bairro Cedro, CEP 18605-812, por seu advogado que assina digitalmente, vem, respeitosamente, à ilustre presença de Vossa Excelência, com fundamento no artigo 1.319, 1.320, do Código Civil, além de outros dispositivos legais aplicados à espécie, propor a presente expedição de

**AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO C.C ARBITRAMENTO E
CONDENAÇÃO AO PAGAMENTO DE ALUGUEL**

em face de **FÁBIO RODRIGO DE MOURA**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 27.111.144 e inscrito no CPF sob nº 257.358.658-89, residente e domiciliado à Rua Cavaleiro Mansueto Lunardi, nº 684, Vila Nova Botucatu, CEP 18608-220, Botucatu, SP, pelas razões de fato e de direito a seguir expostos:

RUA CORONEL JOSÉ VITORIANO VILLAS BOAS, Nº 400, CENTRO, CEP 18600-130, BOTUCATU / SP.

CONTATO@GALLIADVOGADOS.COM.BR

14 3361.6211 | 14 99701.5412 | 14 99792.6211

**Galli**SOCIEDADE DE
ADVOGADOS

A requerente é coproprietária, na fração de 50% (cinquenta por cento), de uma casa localizada nesta cidade à rua Cavalheiro Mansueto Lunardi, nº 684, Vila Nova Botucatu, cujo o qual, a outra fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel, pertence ao requerido.

Imóvel esse, descrito e caracterizado na matrícula nº 30.949 do 2º Cartório de Registro de Imóvel local, conforme certidão anexa, a qual, não se encontra averbada a construção da residência, mas tão somente o terreno.

A copropriedade deriva do fato dos litigantes terem sido casados, e quando da separação, ocorrida em 24 de maio de 2012, restar consignado em sentença homologatória de acordo, que dito imóvel seria de propriedade equivalente aos litigantes, em 50% (cinquenta por cento) para cada um, conforme documentos anexos.

Bem esse de caráter indivisível.

Ocorre que desde meados de fevereiro de 2021, o requerido passou a residir no imóvel com a promessa à requerente de que promoveria a aquisição da parte ideal desta, mudando posteriormente o discurso e afirmando que promoveria a alienação do imóvel com a respectiva partilha dos valores oriundos com a venda.

Todavia, assim o requerido não procedeu, permanecendo na moradia do imóvel, sem nada pagar a requerente a título de aluguel pela sua fração ideal, e acomodando-se quanto a questão da venda da casa, ou aquisição da parte ideal da requerente, rompendo com a promessa realizada.

Situação que obriga a requerente a valer-se da presente ação judicial visando ser arbitrado aluguel da parte ideal de 50% de sua propriedade com a respectiva cobrança em desfavor do requerido, bem como a alienação judicial do bem através de hasta pública.

Para tanto, a requerida em conversa informal com uma corretora de imóveis, que conhece o imóvel, foi informada que o valor do bem é de



aproximadamente R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) com aluguel aproximado de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) mensais.

Por todo exposto é a presente para requerer a Vossa Excelência:

- a) Seja recebida a presente petição inicial, concedendo-se a assistência judiciária gratuita à Requerente, visto que não reúne condições de arcar com o pagamento das custas e despesas processuais sem o comprometimento do próprio sustento, conforme declaração de hipossuficiência e holerites ora anexados;
- b) A expedição de carta de citação com AR Digital ao requerido para que este apresente a defesa que julgar conveniente, sob pena de revelia;
- c) Seja ao final julgada totalmente procedente a presente demanda arbitrando-se o valor do aluguel e determinando o pagamento pelo requerido da fração ideal do imóvel da requerente, sendo determinada ainda, a alienação do imóvel em hasta pública visando a extinção do condomínio existente, recebendo, cada litigante, o que de direito;

Protesta provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitido, notadamente perícia técnica visando a avaliação do valor de mercado do imóvel e do aluguel deste.

Termo em que, D. e R. esta e documentos que a instruem, dando-se a presente o valor da causa de R\$ 159.000,00 (cento e cinquenta e nove mil reais) para fins de alçada,

pede deferimento.

Botucatu, 31 de agosto de 2022.

Pp. FABRICIO GALLI JERONYMO

OAB/SP 254.288

Pp. PAULA GALLI JERONYMO

OAB/SP 317.211

**Galli**SOCIEDADE DE
ADVOGADOS

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA PRIMEIRA
VARA CÍVEL DA COMARCA DE BOTUCATU/SP.**

FANI REGINA FILIPINI, já qualificada por seu advogado que assina digitalmente, nos autos da presente *AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO C.C ARBITRAMENTO E CONDENAÇÃO AO PAGAMENTO DE ALUGUEL* em face de **FÁBIO RODRIGO DE MOURA**, distribuída sob nº 1008514-13.2022.8.26.0079, veem respeitosamente, à ilustre presença de Vossa Excelência, em atenção a decisão de fls. 185, requerer, como produção de provas, a avaliação do imóvel objeto dessa demanda a ser realizado por perito nomeado por esse r. Juízo, bem como a apuração, pelo mesmo *expert*, do valor de mercado do aluguel mensal do bem.

Por fim, requer-se a juntada aos autos do incluso instrumento de substabelecimento.

**Galli**SOCIEDADE DE
ADVOGADOS

Termos em que, pede deferimento.

Botucatu, 27 de março de 2023.

Pp. FABRICIO GALLI JERONYMO

OAB/SP 254.288

Pp. PAULA GALLI JERONYMO

OAB/SP 317.211

Pp. JOSEANE ARRIGO CARMELLO

OAB/SP 420.203

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE BOTUCATU****FORO DE BOTUCATU****1ª VARA CÍVEL****PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM Nº - Botucatu-SP - CEP 18606-572****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **1008514-13.2022.8.26.0079**
Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
Reconvinte e Requerente: **Fábio Rodrigo de Moura e outro**
Requerido: **Fábio Rodrigo de Moura e outro**

Juiz de Direito: **MARCUS VINICIUS BACCHIEGA**

Vistos.

Observo que há pedido de alugueis e extinção de condomínio.

Sendo assim, a teor do disposto no art. 870, do CPC, não havendo necessidade de conhecimentos especializados, determino que a avaliação para fins locatícios e de alienação judicial seja feita por simples estimativa do Oficial de Justiça.

Expeça-se o mandado com ordem de avaliação, cabendo ao Oficial de Justiça estimar o valor de mercado do bem e de aluguel, podendo, para tanto, efetuar pesquisas nos cadastros, nas revistas e na internet.

Intime-se.

Botucatu, 15 de junho de 2023.

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