


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**4ª VARA CÍVEL**

 Rua Sorbone 375, ., Centreville - CEP 13560-760, Fone: (16) 3368-3260,  
 São Carlos-SP - E-mail: saocarlos4cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**
**SENTENÇA**

Processo Digital nº:	<b>1001776-81.2014.8.26.0566</b>
Classe - Assunto	<b>Demarcação / Divisão - Divisão e Demarcação</b>
Requerente:	<b>POZZI ADVOGADOS ASSOCIADOS</b>
Requerido:	<b>ESPOLIO DE SAMUEL BOACNIN e outros</b>

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Felipe Scherer Borborema**

**POZZI ADVOGADOS ASSOCIADOS** move ação de divisão contra **EDUARDO REMAILI e sua esposa JANAINA STELLA MARTINS REMAILI, SUELI APARECIDA VILLELLA**, e espólio de **SAMUEL BOACNIN**. As partes são condôminas do imóvel objeto da mat. 4.239 do CRI local. O imóvel é divisível. A autora não quer manter o condomínio. Pugna pela divisão e demarcação.

Os réus foram citados pessoalmente.

Eduardo Remaili e sua esposa contestaram (fls. 119/127) alegando inépcia da inicial, impossibilidade jurídica do pedido, necessidade de suspensão do processo e, no mérito, a indivisibilidade.

Sueli Villela Boacnin e o espólio de Samuel Boacnin contestaram (fls. 228/230) alegando ausência de interesse processual e, no mérito, a indivisibilidade do bem.

É o relatório. Decido.

Julgo o pedido na forma do art. 330, I do CPC, eis que a prova documental é suficiente para o julgamento da controvérsia que se estabelece nesta etapa procedimental.

A perícia requerida é desnecessária pois os documentos que instruem a inicial comprovam, de modo inequívoco, a divisibilidade. As contestações, por outro lado, não demonstraram de modo minimamente convincente a existência de qualquer óbice à divisão.

A inicial não é inepta. Atende todos os requisitos do art. 967 do CPC. Indica a origem da comunhão. As características legais exigidas, quanto ao imóvel, são mencionadas na peça e, ademais, constam da certidão de matrícula (fls. 27/34) e do laudo de avaliação elaborado na ação judicial que tramitou na 2ª Vara Cível (fls. 36/84). Todos os dados necessários para o julgamento foram trazidos ao processo, inexistindo óbice algum ao julgamento de mérito ou ao exercício do direito de defesa pelos réus.

O pedido é juridicamente possível, pois autorizado pelo ordenamento.

O processo não necessita de ser suspenso. O processo judicial mencionado às fls. 123 não afetará o direito da autora à divisão. Aquele processo, frise-se, tem como litigantes os corréus deste feito, que já foram citados e aos quais oportunizou-se o contraditório. Não há relação de prejudicialidade ou qualquer outra hipótese de suspensão aplicável ao caso.

Indo adiante, no mérito, o imóvel é divisível. A certidão de matrícula e o laudo pericial que instrui a inicial – aproveitado de outros autos – mostra-nos que possui extensa área de 45.081,66 metros quadrados (fls. 49), com área útil de 22.540,83 metros quadrados (fls. 50). É lindeiro a rodovia. Possui diversas benfeitorias (fls. 42/44) que, no entanto, somam apenas 3.103 metros quadrados. A fração ideal pertencente à autora é mínima e certamente haverá a possibilidade de se destacar alguma área, considerada a existência, inclusive, de ampla área livre –



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

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua Sorbone 375, ., Centreville - CEP 13560-760, Fone: (16) 3368-3260,  
São Carlos-SP - E-mail: saocarlos4cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

veja-se o croquis, fls. 58. Tal desmembramento é autorizado legalmente, pelas posturas municipais (fls. 86/96). Não há qualquer dúvida a respeito da divisibilidade, com as vênias aos réus, seja do ponto de vista fático, quanto legal.

Ante o exposto, ACOLHO o pedido para a divisão do imóvel; CONDENO os réus em verbas sucumbenciais devidas nesta fase, arbitrados os honorários, por equidade, em R\$ 788,00.

Transitada em julgado, venham conclusos para deliberação sobre a etapa subsequente.

Saliento, porém, que se não houver a complementação das custas determinada, nesta data, na impugnação ao valor da causa, esta sentença será cancelada e extinto o processo, ab initio, sem resolução do mérito.

P.R.I.

São Carlos, 04 de fevereiro de 2015.

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