



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

SENTENÇA

Processo Digital nº: **4002396-76.2013.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Divisão e Demarcação**
 Requerente: **Luiz Alberto Barbosa Garcia**
 Requerido: **MIRA ASSUMPÇÃO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Castilho Aguiar França**

Vistos.

LUIZ ALBERTO BARBOSA GARCIA ajuizou ação contra **MIRA ASSUMPÇÃO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, alegando, em suma, que são condôminos de imóvel rural na localidade denominada Gleba "A", do Sítio Santa Luzia, distrito de Água Vermelha, nesta cidade, matriculado no Registro de Imóveis sob nº 139.307, almejando a divisão judicial, para extinção do condomínio.

Citada, a ré contestou o pedido, pugnando pela suspensão do processo, enquanto tramita pretensão anulatória da arrematação, e pela improcedência da ação, pois o autor almeja obter quinhão diferente do que adquiriu.

Manifestou-se o autor.

A tentativa de conciliação foi infrutífera.

É o relatório.

Fundamento e decido.

O autor adquiriu parte ideal do imóvel, por arrematação promovida em ação trabalhista.

A pendência de pedido do reclamado, na esfera trabalhista, de anulação dos atos processuais, dentre eles a arrematação, não é causa bastante para suspender a presente ação. A experiência mostra que ações de tal natureza são trabalhosas e demoradas, pois a própria tarefa material, de divisão, costuma ser bastante delicada e demora. Muito provavelmente a discussão na esfera trabalhista vai terminar antes de concluir-se a divisão. Assim, se na melhor hipótese para a ré e pior hipótese para o autor, a arrematação vier a ser anulada, o título de propriedade será desconstituído e a ação divisória ficará prejudicada, por causa superveniente. Mas suspender o processo agora seria um equívoco, pois contribuiria para causar maior demora. Ao autor, promovedor da ação e maior interessado, inclusive pois terá que adiantar despesas processuais, como já está fazendo, é que cabe refletir sobre a conveniência da propositura e do seguimento da ação.

Descabe a este juízo analisar as supostas falhas processuais que ensejam a pretensão anulatória.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
 R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

A matrícula imobiliária mostra o direito do autor, titular de fração ideal na propriedade, assim considerada a terra bruta, acessões e benfeitorias.

Não há controvérsia sobre a divisibilidade do imóvel, o que autoriza o manejo da ação, cujo objetivo é o desfazimento da indivisão, haja vista a impossibilidade de isso se fazer consensualmente.

Nada se aduziu em detrimento do direito dos requerentes, relativamente às matérias em teses possíveis. De fato, está documentalmente demonstrada a existência do condomínio e os documentos juntados permitem inferir a possibilidade de divisão da área.

A ação de divisão se desdobra em duas fases: a primeira, que se encerra com a sentença julgando procedente a ação para que se proceda a divisão, se ela cabe ou não, e a segunda, a da fase executiva, que é prevista a partir do art. 969 do CPC (RT 601/196, conforme Theotônio Negrão, nota 1.b ao artigo 968 do Código de Processo Civil).

Diante do exposto, **acolho o pedido** e declaro o direito do autor à obtenção da divisão judicial do imóvel em condomínio com a requerida e determinando a execução material da divisão na etapa subsequente, após o trânsito em julgado desta decisão, em consonância com o artigo 969 e seguintes do Código de Processo Civil.

Ressalvo a hipótese de decisão terminativa do processo, se ulterior decisão da Justiça do Trabalho excluir a arrematação.

Responderá o requerido pelas custas e despesas processuais, corrigidas aquelas em reembolso, e pelos honorários advocatícios do patrono dos requerentes, nesta fase estabelecidos por equidade em R\$ 1.000,00.

P.R.I.C.

São Carlos, 03 de abril de 2014.

Carlos Castilho Aguiar França

Juiz de Direito

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