



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBATÉ
FORO DE IBATÉ
VARA ÚNICA
RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0001935-07.2013.8.26.0233**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Divisão e Demarcação**
 Requerente: **Valdemir dos Santos**
 Requerido: **Maria Aparecida Pereira**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Letícia Lemos Rossi**

Vistos.

Cuida-se de ação de extinção de condomínio promovida por **VALDEMIR DOS SANTOS** contra **MARIA APARECIDA PEREIRA**. A parte autora alega, em essência, que era companheiro da requerida e, diante da dissolução da união, pede a divisão do imóvel desmembrado. Com a inicial vieram os documentos de fls. 07/22.

A requerida foi citados e apresentou resposta contrapondo as alegações do autor (fl. 26/29), informando que ele não tem direito sobre o imóvel.

Houve réplica (fl. 49/50).

À fl. 62, o autor foi intimado a adequar o pedido, tendo em vista que a matrícula (fl. 35), aponta como proprietários do imóvel terceiros que não integram a lide.

À fl. 68, o autor deixou de atender o comando judicial.

É relatório.

Fundamento e decido.

Constata-se a existência de condomínio quando mais de uma pessoa tem o exercício da propriedade sobre um bem. Por isso, o pedido de extinção de condomínio, consistente na divisão desse bem pressupõe, por óbvio, a comprovação da propriedade.

No caso, as partes não têm a propriedade do imóvel, mas apenas direitos aquisitivos, visto que existe compromisso de compra e venda.

Assim, o imóvel não está registrado em nome das partes, não existindo propriedade, razão pela qual não há que se falar em condomínio.

Isso porque a extinção do condomínio se dá por meio de venda dos imóveis comuns, mas para tanto é necessária a comprovação da transmissão da propriedade às partes, e não meramente direitos aquisitivos ainda não registrados.

Por consequência, é improcedente o pedido de divisão.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE IBATÉ

FORO DE IBATÉ

VARA ÚNICA

RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000

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

Nesse sentido, a jurisprudência:

EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. Sentença de improcedência. Irresignação do autor. Ausência de comprovação da propriedade em condomínio. Partilha de divórcio das partes que envolveu repartição de direitos aquisitivos de propriedade de dois imóveis, um por herança e outro por compra conjunta das partes. Necessidade de regularização da transmissão da propriedade para o condomínio das partes. Extinção do condomínio dos direitos aquisitivos que não é possível (arts. 1.320 e 1.322, CC). Acordo da partilha que fixou obrigações mútuas das partes, cada qual para regularizar um imóvel. Impossibilidade de exigir o cumprimento da obrigação da parte contrária, sem comprovação de cumprimento da obrigação própria (art. 476, CC). Sentença mantida. Sucumbência recursal (art. 85, §11, CPC). Justiça gratuita ao autor (art. 98, §3º, CPC). Recurso desprovido. (TJSP; Apelação 1000823-50.2016.8.26.0695; Relator (a): Carlos Alberto de Salles; Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado; Foro de Nazaré Paulista - Vara Única; Data do Julgamento: 06/02/2018; Data de Registro: 06/02/2018).

Ante o exposto, **JULGO IMPROCEDENTE** o pedido. Arcará a parte autora com as custas e despesas processuais e com honorários advocatícios fixados em 10% do valor atualizado da causa, observada a gratuidade concedida. Interposta apelação, intime-se o recorrido para apresentação de contrarrazões e, na sequência, remetam-se os autos à Superior Instância com as homenagens do Juízo.

Se o caso, expeça(m)-se certidão(ões) de honorários ao(s) advogado(s) nomeado(s), nos termos do Convênio OAB/DPE-SP

P.I. Oportunamente, arquivem-se.

Ibaté, 26 de outubro de 2018.

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