



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1005718-24.2014.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **BEATRIZ AMÉLIA INNECCO DE CASTRO**  
 Requerido: **PLAUTO REIFF JUNIOR e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alex Ricardo dos Santos Tavares**

A autora Beatriz Amélia Innecco de Castro propôs a presente ação contra os réus Plauto Reiff Junior e Heloísa Bezerra de Menezes Reiff, pedindo: a) extinção do condomínio entre as partes mediante alienação do bem imóvel em hasta pública.

Os réus, em contestação de folhas 81/94, suscitam preliminar de falta de interesse processual. No mérito, requerem a improcedência do pedido.

Réplica de folhas 144/146.

Audiência de tentativa de conciliação de folhas 160 restou infrutífera.

Relatei o essencial. Decido.

Passo ao julgamento antecipado da lide porque impertinente a prova oral ou pericial.

Afasto a preliminar de falta de interesse processual porque é matéria de mérito.

No mérito, pretende a autora a extinção do condomínio estabelecido com os réus e a alienação em hasta pública do imóvel. Sustenta a autora que o imóvel é indivisível por força do disposto no artigo 7º, VII, do Estatuto da Associação dos Proprietários do Parque Itaipu, que proíbe o fracionamento da unidade autônoma.


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**4ª VARA CÍVEL**
**RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

O artigo 1.322 do Código Civil dispõe que, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudica-la a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado.

Entretanto, os réus sustentam que, não obstante a proibição do fracionamento da unidade autônoma, prevista no Estatuto da Associação dos Proprietários do Parque Itaipu, este foi aprovado somente em 07/12/2008, enquanto que os réus e o falecido esposo da autora, adquiriram a propriedade em 09/07/1980.

A própria autora colacionou à inicial um requerimento formulado por ela e pelos réus à Associação de Proprietários do Parque Itaipu, solicitando autorização para o desmembramento do lote (**confira folhas 28/35**).

Em documento de folhas 36, denominado “Reunião da Diretoria da Associação de Proprietários do Parque Itaipu – São Carlos – SP”, consta: “1) Após análise dos documentos e histórico da chácara desde a aquisição há 35 anos, os membros da Diretoria, por unanimidade, concordaram que existe uma situação de exceção que justifica a pretensão do desmembramento, conforme foi solicitado. 2) Apesar de declarar simpatia pela causa, a Diretoria informa não ter poderes para realizar o desmembramento. As decisões deverão ser da alçada da Prefeitura Municipal e Cartório de Registro” (**confira folhas 36**).

Declaração firmada pelo Engenheiro Civil Luiz Fulvio Vidilli, colacionada pelos réus, dá conta de que ele foi contratado para elaborar a documentação técnica necessária para instruir solicitação de desmembramento do imóvel junto à Prefeitura Municipal de São Carlos, objeto da matrícula nº 16.010, a qual não chegou a ser protocolada devido à recusa da senhora Beatriz Amélia Innecco de Castro em assinar a documentação e requerimentos necessários, na condição de condômina/proprietária, razão pela qual o projeto de desmembramento não chegou a ser requerido junto ao Município (**confira folhas 140**).



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

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**4ª VARA CÍVEL**

**RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

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

Assim sendo, formei meu convencimento de que o imóvel é, aparentemente, divisível, porque embora o Estatuto da Associação de Proprietários do Parque Itaipu – São Carlos – SP, proíba o fracionamento da unidade, em seu artigo 7º, VII, a Diretoria da Associação manifestou-se favoravelmente ao desmembramento, enquanto que o projeto de desmembramento não foi sequer protocolado junto à Prefeitura Municipal de São Carlos porque a autora se recusou a assinar os documentos.

Assim, não configurando, aparentemente, a indivisibilidade do imóvel, de rigor a improcedência do pedido.

Diante do exposto, rejeito o pedido, com resolução do mérito nos termos do artigo 269, I, do Código de Processo Civil. Sucumbente, condeno a autora no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, esses fixados em 10% sobre o valor da causa, com atualização monetária desde a distribuição da ação e juros de mora a contar do trânsito em julgado.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Carlos, 22 de outubro de 2015.

**Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares**

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