



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**1ª VARA CÍVEL**  
**R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

**SENTENÇA**

Processo Físico nº: **0012926-13.2013.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Intervenção de Terceiros**  
 Requerente: **Alexandra Buzzini**  
 Requerido: **Tatiana Fatima Buzzini**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

**CONCLUSÃO**

Em 6/10/14, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Primeira Vara Cível. Eu, João Cosme Berto (Chefe de Seção Judiciário), subscrevi.

**Numero de Ordem: 1317/13 apenso ao 1357/08**

**Vistos, etc...**

**ALEXANDRA BUZZINI** ajuizou a presente ação, com rito ordinário, contra **TATIANA FATIMA BUZZINI**, pretendendo a exclusividade do imóvel descrito na matrícula nº 10.292 do Registro de Imóveis local que é objeto de arrolamento nº 1357/08 desta Vara, afirmando que: **1.** Tem posse mansa, pacífica e continua há mais de 55 anos; **2.** Recebeu o bem de doação voluntária de seus pais (*José Luis e Terezinha de Jesus*) nos autos da ação de separação (*processo nº 761/80 da 2ª Vara Cível local*); **3.** Embora não formalizada a escritura, a promessa foi homologada judicialmente, e, assim, é título hábil e suficiente para garantir seu direito; **4.** Desde 1954 o imóvel pertence a família “Das Dores” (*sua bisavó, avó e mãe*) e por costume e tradição referido bem vem sendo doado de mãe para filha, por isso nunca pertenceu ao falecido José Luis (*inventariado nos autos nº 1357/08*). Requereu a procedência da ação e consequentemente a extinção dos autos de inventário (*feito nº 1357/08*).

Juntou procuração e documentos a fls. 10/193.

Citada, a ré não contestou (*fls. 221*).

**0012926-13.2013.8.26.0566 - lauda 1**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**1ª VARA CÍVEL**  
 R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Em audiência foi colhido o depoimento da postulada (*fls. 234*).

O representante do Ministério Público não tem interesse na ação (*v. fls. 222*).

### **É O RELATÓRIO**

### **D E C I D O.**

O reclamo inaugural **procede** com algumas ressalvas.

A doação do imóvel discutido, foi prometida em acordo de separação do casal **José Luis e Terezinha de Jesus**.

Referida avença recebeu a **devida homologação** (*fls. 26*).

Nessas hipótese, como já decidiu em casos análogos o Egrégio Superior Tribunal de Justiça, **a promessa é válida**, já que funcionou como uma condição para a dissolução amigável do casamento perante o Magistrado, de modo que não se caracteriza mera liberalidade, mas efetiva condição para o negócio jurídico consubstanciado na partilha dos bens realizada na separação ou divórcio do casal.

Nesse sentido:

REsp. Nº 742048/RS, rel. Min. Sidnei Beneti, j. 14.4.2009 e REsp. nº 853133/SC, rel. Min. Ari Pargendler, j. 06.5.2008.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**1ª VARA CÍVEL**  
 R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Com a concretização da homologação judicial, não se há como falar em simples promessa de doação, mas em doação efetivada, dependente, apenas, da formalização do instrumento adequado para o registro. Assim sendo, somente com a demonstração segura de que a doação decorreu de vício de vontade é que poderia ser desfeita.

No caso, além de não ter sido trazida qualquer alegação nesse sentido, temos as declarações encartadas a fls. 10/12, dando conta de que o falecido agiu, livre e conscientemente visando beneficiar a então única filha **Alexandra (autora deste processo)**.

Essa cláusula de promessa de doação de bens aos filhos, quando da separação judicial de seus genitores, sem ressalva de arrendimento, é válida e eficaz.

Há que se entender que houve um pacto a favor dos filhos do casal separando, que não pode ser objeto de arrendimento unilateral, se da cláusula estabelecida não constou expressamente essa possibilidade, por parte de um dos cônjuges (e, no caso nada constou a esse respeito).

Como se tudo isso não bastasse, é importante ressaltar que o sobredito imóvel pertencia a linhagem materna da autora e somente passou a integrar o patrimônio do pai falecido por força do regime de bens eleito para celebração de seu casamento com **Terezinha**; em vista disso, **a posse do bem vem sendo exercida pela referida senhora e também pela autora há mais de 55 anos (circunstância incontroversa) !!!**

Nessa linha de pensamento, reconhecendo o direito exclusivo da autora sobre o bem imóvel, só resta ao Juízo proclamar que o



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**1ª VARA CÍVEL**  
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

mesmo deve a ela ser destinado – por força de adjudicação - sem qualquer participação da irmã unilateral, requerida **revel** nestes autos.

Nos termos do acima exposto, **ACOLHO PARCIALMENTE** o reclamo inaugural, condenando a requerida ao pagamento das custas e honorários advocatícios que fixo em **R\$ 500,00**, cuja execução fica subordinada aos termos da L.A.J.

Oportunamente, providencie-se a extinção perante a rede executiva do TJ e arquivem-se os autos.

Assim que os autos de inventário retomarem seu curso, deliberarei as providências necessárias para a concretização desta decisão.

P.R.Int.

São Carlos, 10 de outubro de 2014.

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