



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
R. Sorbone, 375, . - Centreville
CEP: 13560-760 - São Carlos - SP
Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos3cv@tjstj.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **0010861-50.2010.8.26.0566**
Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Divisão e Demarcação**
Requerente: **Milton de Mello e outros**
Requerido: **Clarence Noble Capps**

MILTON DE MELLO e sua mulher, **ROSMARI APARECIDA WOORD MELLO**, e **ANTONIO JOSÉ ZANCA** e sua mulher, **MARLY TEREZINHA WOORD ZANCA** ajuizaram ação contra **CLARENCE NOBLE CAPS**, alegando, em suma, que são condôminos do imóvel rural denominado Fazenda Buracão, no Município de Santa Eudoxia, nesta comarca, matriculado no Registro de Imóveis sob nº 8.533, almejando a divisão judicial, para extinção do condomínio, pois as tratativas para obtenção dessa providência na esfera amigável não surtiram resultado.

Diligenciou-se sem êxito a citação pessoal do requerido.

Noticiou-se seu óbito.

Ingressou nos autos **JOSÉ LUCIANO**, que disse ter expectativa de aquisição de parte da propriedade (fls. 144).

Diligenciou-se a citação dos sucessores legais, **SOPHIE MILLER CAPS** e **CLARENCE CAPPS**, o que foi possível apenas por edital. Não contestaram, fazendo-o o Dr. Curador nomeado, que requereu diligências para a citação pessoal, enfim infrutíferas, e contestou por negativa geral.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Os requerentes e o requerido são condôminos em imóvel rural (fls. 12/18), havendo interesse dos primeiros à extinção do condomínio, por divisível o imóvel, e resistência do segundo, o que torna inafastável o recurso à via judicial.

O requerido faleceu (fls. 57), ocorrendo então a transferência da propriedade aos sucessores legais, efeito do princípio da saisine. Aberta a sucessão, a herança transmite-se, desde logo, aos herdeiros legítimos e testamentários (Código Civil, artigo 1.784).


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL

R. Sorbone, 375, . - Centreville

CEP: 13560-760 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos3cv@tjsp.jus.br

Os sucessores legais, Sophie Miller Caps e Clarence Capps, foram citados por edital e não ofereceram resistência ao pedido, fazendo-o por negativa geral o Dr. Curador nomeado (fls. 164/166).

O simples fato de encontrarem-se os demais condôminos em lugar incerto ou não sabido demonstra a necessidade do recurso à via judicial, para desfazimento da indivisão do imóvel comum, 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 dos requerentes à obtenção da divisão judicial do imóvel em condomínio com os requeridos 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.

Responderão os requeridos 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, 24 de janeiro de 2014.

Carlos Castilho Aguiar França

Juiz de Direito

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