



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000002067

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1053638-22.2023.8.26.0002, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MANOEL FERREIRA DE SOUZA E S/M, é apelada VIVIANE GOUVEIA DE LIMA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 3ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JOÃO PAZINE NETO (Presidente) E SCHMITT CORRÊA.

São Paulo, 7 de janeiro de 2025.

CARLOS ALBERTO DE SALLES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

3ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Apelação nº: 1053638-22.2023.8.26.0002

Comarca: São Paulo

Apelante: Manoel Ferreira de Souza e S/M

Apelado: Viviane Gouveia de Lima

Juiz sentenciante: Mônica de Cássia Thomaz Perez Reis Lobo

VOTO Nº: 33752

EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. Bens imóveis objeto de acordo de partilha. Insurgência do autor contra extinção sem julgamento de mérito. Manutenção. Ação incabível em razão da doação dos bens às filhas do ex-casal por acordo homologado judicialmente. Inadmissibilidade da retratação. Sentença com natureza de escritura pública que depende de prévia anulação. RECURSO NÃO PROVIDO.

Trata-se de recurso de apelação tirado contra a r. sentença de ps. 248/250, proferida pela MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Fórum Regional do Butantã da Comarca de São Paulo, que julgou extinto, sem julgamento do mérito, o pedido de extinção do condomínio, condenando-se o autor ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor dado à causa.

Pleiteia o apelante a reforma do julgado, alegando, em síntese, que as partes são legítimos proprietários dos imóveis de matrícula 47.628 e 233.901; que ambos os bens constam da partilha; que a doação às filhas não ocorreu; que se trata de mera liberalidade e promessa de doação com natureza retratável; que não foi formalizada por escritura; que há plano da apelada de ficar com todo o patrimônio do casal, inclusive se utilizando das filhas para obter vantagens; e, finalmente, que é nula a doação quando retirar do doador a renda para sua subsistência e quando houver outros filhos, como no caso.

Apresentadas as contrarrazões (ps. 276/285) e o parecer da douta Procuradoria de Justiça (ps. 318/320), encontram-se os autos em termos de julgamento.

É o relatório.

O recurso não comporta provimento.

Com efeito, é direito potestativo de qualquer dos proprietários a extinção do condomínio, nos termos dos artigos 1320 e 1322, ambos do Código Civil, e art. 730, do Código de Processo Civil.

Ocorre, entretanto, que os imóveis indicados na inicial foram doados às filhas do ex-casal por acordo de partilha homologado judicialmente. Para tanto, basta a leitura de ps. 14/19 e 26.

Como bem mencionado pelo MM. Julgador de origem, é irrelevante que a doação não tenha sido transcrita no registro de imóveis porque a r. sentença possui valor de escritura pública e é, portanto, irretratável. Caberia ao autor promover, inicialmente a anulação da doação, nos termos do art. 657 do CPC.

A propósito:

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. DIREITO DE FAMÍLIA. DIVÓRCIO CONSENSUAL. PARTILHA DE BENS. ACORDO. DOAÇÃO AOS FILHOS. HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL. SENTENÇA COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA. FORMAL DE PARTILHA. REGISTRO NO CARTÓRIO DE IMÓVEIS. POSSIBILIDADE.

1. Não constitui ato de mera liberalidade a promessa de doação aos filhos como condição para a realização de acordo referente à partilha de bens em processo de separação ou divórcio dos pais, razão pela qual pode ser exigida pelos beneficiários do respectivo ato.

2. A sentença homologatória de acordo celebrado por ex-casal, com a doação de imóvel aos filhos comuns, possui idêntica eficácia da escritura pública.

3. Possibilidade de expedição de alvará judicial para o fim de se proceder ao registro do formal de partilha.

4. Recurso especial provido.

(REsp n. 1.537.287/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 18/10/2016, DJe de 28/10/2016, sem grifos no original.)

Nesse cenário, o autor é carecedor da ação, sendo inadmissível a presente demanda, destacando-se que as alegações referentes à nulidade da doação devem ser arguidas na via cabível.

Por isso, por este voto, **nega-se provimento** ao recurso de apelação, majorando-se os honorários advocatícios para 15% sobre o valor da causa (art. 85, §11, CPC).

CARLOS ALBERTO DE SALLES
Relator