



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000278728

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2380655-12.2024.8.26.0000, da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, em que é agravante NATANAEL MACHADO FRANCO, é agravada NOELY FAUSTINO SANTOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 3ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram do recurso, com determinação. 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 VIVIANI NICOLAU.

São Paulo, 24 de março de 2025.

SCHMITT CORRÊA
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

3ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Agravo de Instrumento nº 2380655-12.2024.8.26.0000

Agravante: Natanael Machado Franco

Agravado: Noely Faustino Santos

Comarca: Santa Cruz do Rio Pardo

Voto nº 13.281

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO C.C. ARBITRAMENTO DE ALUGUEL. *Decisão que determinou a redistribuição dos autos para o juízo onde tramita a ação de divórcio e partilha, onde é discutida a titularidade dos bens comuns. Sentença anteriormente proferida com a decretação do divórcio e da partilha dos bens comuns, a qual foi objeto de recurso de ambas as partes e por V. Acórdão proferido pela 9ª Câmara de Direito Privado deste Egr. Tribunal de Justiça, foi dado provimento ao recurso para anular a r. sentença e determinar o retorno à origem para continuidade do processamento e instrução processual. Competência recursal da 9ª Câmara de Direito Privado, em razão da prevenção. **Recurso não conhecido, determinada a redistribuição.***

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão de fls. 341/342, proferida nos autos da ação de extinção de condomínio c.c. arbitramento de aluguéis ajuizada por Natanael Machado Franco em face de Noely Faustino Santos, que declarou a conexão com a ação de divórcio c.c. partilha de bens do casal e determinou a remessa dos autos para a Vara onde tramita a ação de divórcio.

Busca a agravante a concessão do efeito suspensivo e, ao final, a reforma da decisão, sob o argumento de que tem o direito de receber os alugueres da agravada, a qual usufruí do imóvel com exclusividade. Pugna pelo provimento do recurso para afastar a conexão, bem como seja concedida a tutela para fixar os aluguéis no valor de R\$ 1.250,00, pelo uso exclusivo da agravada e a imposição de multa de R\$ 1.000,00 caso a agravada crie embaraços para visitação de qualquer interessado na compra do imóvel.

Recurso tempestivo e isento de preparo (fl. 42 – autos originais).

O recurso foi recebido no efeito devolutivo (fls. 22/23).

Foi apresentada contraminuta (fls. 29/34).

Há oposição ao julgamento virtual (fls. 26/27).

É o relatório.

O recurso não comporta conhecimento.

É dos autos que a decisão vergastada está relacionada a partilha de bens do casal em sede de ação de divórcio em andamento, nos seguintes termos:

“A vista dos autos, em especial da documentação que instruiu a contestação – fls. 63/328, observa-se que há ação de divórcio e partilha de bens em andamento, autuada sob nº 1002081-39.2020.8.26.0539, pendendo solução acerca da matéria atinente aos bens comuns do ex-casal, inclusive o imóvel objeto de discussão na presente demanda matriculado sob nº 38.160 no CRI local.

A partir dos elementos contidos no feito, verifica-se caber ao juízo no qual tramita a ação de divórcio dos litigantes a apreciação da ação de extinção de condomínio, uma vez que lá ainda não houve a partilha de bens. Logo, em trâmite a ação de divórcio sem que haja liquidez acerca da meação de bens, evidente a perpetuação da competência, pois ainda existe a comunhão em relação aos bens do ex-casal.

Válido lembrar que a ação de extinção de condomínio exige a prévia partilha de bens entre o casal, uma vez que antes dessa formalização eles não são condôminos, mas apenas comunheiros do imóvel.

Cumpre assinalar, outrossim, que o processo com trâmite na 2ª Vara Cível foi distribuído em momento anterior à do presente.

E sobre a conexão, versa o 55, caput, do Código de Processo Civil, in verbis: 'Reputam-se conexas 2 (duas) ou mais ações quando lhes for comum o pedido ou a causa de pedir.' ”

No caso sob análise, verifica-se a conexão por conta da identidade

das causas de pedir dos feitos, sendo que o objeto em que se apoia a pretensão da partilha é o imóvel que parte autora almeja a extinção de condomínio aqui pleiteada.” (fls. 341/342)

Outrossim, já houve decretação do divórcio entre as partes e a respectiva partilha de bens, cuja r. sentença foi objeto de recurso de ambas as partes e, por v. acórdão proferido pela C. 9ª Câmara de Direito Privado, de Relatoria do E. Des. Valentino Aparecido de Andrade, foi anulada a sentença (fls. 315/323 – autos originais).

Destarte, afigura-se prejudicado o eventual processamento por esta E. Câmara, podendo esse vício ser declarado a qualquer tempo, com inegável prejuízo às partes.

Dessa forma, a competência é da 9ª Câmara de Direito Privado deste Tribunal de Justiça, em razão da prevenção.

Ante o exposto, pelo meu voto, **não conheço do recurso e determino sua redistribuição para 9ª Câmara de Direito Privado deste Egrégio Tribunal** para o julgamento da matéria, em razão da prevenção.

SCHMITT CORRÊA

Relator