



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000285590

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2280512-15.2024.8.26.0000, da Comarca de Guarulhos, em que é agravante MARIA DE FÁTIMA XIMENES DE MELO, é agravado CARLOS DOS SANTOS BISPO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ALBERTO GOSSON (Presidente), CLAUDIO GODOY E ALEXANDRE MARCONDES.

São Paulo, 25 de março de 2025.

ALBERTO GOSSON

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Comarca: **Foro de Guarulhos/7ª Vara Cível**
Processo nº: **2280512-15.2024.8.26.0000**
Origem nº: **0060758-74.2008.8.26.0224**
Agravante (s): **MARIA DE FÁTIMA XIMENES DE MELO**
Agravado (s): **CARLOS DOS SANTOS BISPO**
Juiz Prolator da decisão agravada: DOMICIO WHATELY PACHECO E SILVA

VOTO N.º 33.484

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. Recurso contra a decisão que indeferiu o pedido de retificação da carta de sentença que homologou a transação celebrada entre as partes. Pedido de aditamento para constar expressamente que o imóvel partilhado se refere a metade do lote 40, da quadra 03, do “Jardim Adriana”, registrado sob matrícula nº 78.571 e a uma edificação no local. A decisão indeferiu o pedido de aditamento tendo em vista que a transação celebrada entre as partes não especifica se se trata de meio lote, tampouco menciona a existência de prédio construído. Respeitado o entendimento do DD. Juízo a quo, a transação reporta-se à descrição do imóvel constante da decisão inicial, na qual consta a menção à edificação erigida em meio lote. Decisão reformada. Recurso provido.

Vistos,

MARIA DE FÁTIMA XIMENES DE MELO

agrava de instrumento da respeitável decisão interlocutória de fls. 19 que, nos autos da ação de extinção de condomínio ajuizada por **CARLOS DOS SANTOS BISPO**, indeferiu o pedido de retificação da carta de sentença que homologou a transação celebrada entre as partes, nos seguintes termos:

1. Fls. 336/337: não há o que retificar na carta de sentença.
- Às fls. 284, homologou-se a transação celebrada às fls.

279/281, da qual não constam as informações sobre se tratar de meio lote ou sobre a existência de prédio construído. INDEFIRO, pois, o requerimento. 2. Tornem ao arquivo. Int.

Em breve síntese, argumenta ser necessário o aditamento da carta de sentença que homologou a transação celebrada entre as partes nos autos da ação de extinção de condomínio.

Conforme a manifestação do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos, o imóvel de matrícula 78.571, com 125m² e objeto de partilha entre as partes, constitui *parte* do lote 40, da quadra 03, do “Jardim Adriana”, o qual, em sua integralidade, possui 250m².

Requer o provimento do recurso para determinar o aditamento da carta de sentença para constar expressamente que o imóvel partilhado se refere a *metade* do lote 40, da quadra 03, do “Jardim Adriana”, registrado sob matrícula nº 78.571.

Recurso tempestivo e isento de preparo (fls. 13).

A parte agravante juntou a cópia da carta de sentença e da matrícula 78.571 (fls. 33/149).

O agravado deixou de apresentar contraminuta (fls. 150).

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão que, nos autos da ação de extinção de condomínio ajuizada pelo ora agravado em face da ora agravante, indeferiu o pedido de retificação da carta de sentença que homologou a transação celebrada

entre as partes.

O pedido de retificação é para que conste na carta de sentença que o imóvel objeto da transação e que passou a ser de propriedade exclusiva da recorrente constitui a *metade* do lote 40, da quadra 03, do “Jardim Adriana”, registrado sob matrícula nº 78.571, com área construída de 266,12 m².

Para colocar fim à ação de extinção de condomínio, as partes alcançaram a autocomposição e a transação foi formalizada pelo instrumento de fls. 14/16 deste recurso (fls. 279/281 dos autos de origem), nos seguintes termos:

“1 – Para por fim à lide, os litigantes decidiram partilhar os bens adquiridos na constância da união estável da seguinte forma:

A) – A requerida ficará com o imóvel descrito no item 1.2, letra “A”, da petição inicial desta ação de extinção de condomínio;”

Por sua vez, o imóvel foi descrito no item 1.2, letra “A”, da petição inicial, da seguinte forma:

“ a) direitos possessórios sobre uma casa assobradada e seu respectivo terreno, situada na Rua Suelen Ipoli Sarto, nº 40, Jardim Adriana, Guarulhos/SP. A casa fora construída no terreno designado por lote 40, da quadra 03, do loteamento denominado 'JARDIM ADRIANA', situado no bairro dos Morros, perímetro urbano, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Suellen Poli Sartor, antiga Rua 4; 25,00 metros do lado direito de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o lote 41; 25,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 39; nos fundos mede 10,00 metros, confrontando com os lotes 11 e 10, todos da mesma quadra, encerrando a área total de 250,00 (duzentos e cinquenta metros quadrados) e está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 107-99-03-0040-00-000-3, adquirido juntamente dom d. REGINA

DA ROCHA KELLER. O terreno já foi partilhado, de forma que o terreno do requerente ficou com 5,00 metros de frente para a rua acima noticiada e com área total de 125m². [...] ” (fls. 07).

Pelo exposto, verifica-se que a transação celebrada entre as partes faz menção expressa ao bem descrito no item 1.2, “A”, da petição inicial, na qual consta a menção à edificação erigida em meio lote.

Ademais, o imóvel foi objeto de perícia e no laudo certificou-se a metragem de 125,00 m² do terreno e a existência de área construída (fls. 115). Da mesma forma, o imóvel está cadastrado junto ao Município de Guarulhos com a edificação erigida no terreno (fls. 23).

Portanto, é cabível a retificação da carta de sentença para fazer constar as informações tais como requerida pela agravante.

Ante o exposto, **dá-se provimento** ao recurso.

É como voto.

Alberto Gosson
Relator