



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000296557

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de **Apelação Cível nº 1018196-79.2024.8.26.0577**, da Comarca de São José dos Campos, em que é apelante Camilla de Almeida Craveiro Souza e apelada Ana Renata de Almeida.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 8ª 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 SALLES ROSSI (Presidente) e PEDRO DE ALCÂNTARA DA SILVA LEME FILHO.

São Paulo, 27 de março de 2025.

BENEDITO ANTONIO OKUNO
Relator

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1018196-79.2024.8.26.0577

Apelante: Camilla de Almeida Craveiro Souza

Apelado: Ana Renata de Almeida

Comarca: São José dos Campos

Assunto: Condomínio

Voto nº 15709

**AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO CUMULADA
COM ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BEM IMÓVEL.**

Sentença de procedência. Insurgência da requerida visando à tentativa de solução amigável. Parte apelada demonstra desinteresse. Alienação judicial que se adequa ao caso. Respeitado o direito de preferência e, por se tratar de jurisdição voluntária, não há impedimento para venda particular do bem até a data da hasta pública, desde que as partes estejam de comum acordo. Sentença mantida. **RECURSO NÃO PROVIDO.**

Camilla de Almeida Craveiro Souza apela da sentença lançada na ação de extinção de condomínio e alienação judicial, ajuizada por **Ana Renata de Almeida**, julgada procedente para determinar a venda do bem comum, em leilão, após a sua avaliação. Condenou a parte vencida com custas, despesas processuais e honorários advocatícios arbitrados em 10% do valor da causa atualizado, ressalvada as benesses da gratuidade deferidas na oportunidade (págs 66/68).

Como razões para a reforma, a apelante alega a

desnecessidade de hasta pública sem que antes se esgotem todas as tentativas de acordo entre as partes e que está procurando solução amigável para o caso, porém a apelada se mostra contrária à solução consensual, porém a venda do imóvel as deixará sem teto, pois os valores adquiridos por cada uma não suportarão valor de entrada de outro imóvel.

Discorre acerca do conflito entre o direito à propriedade e a dignidade da pessoa humana.

Busca a reforma da decisão, a fim de desconsiderar a venda em hasta pública; subsidiariamente, a nomeação do perito judicial para avaliação do imóvel, ante a ausência de condições financeiras para arcar com o pagamento de três avaliações (págs 71/77).

O recurso é tempestivo e isento de preparo.

Contrarrazões foram apresentadas às págs 8185.

É o Relatório.

O recurso não merece provimento.

As alegações recursais não têm o condão de alterar a sentença que foi lançada de acordo com os dispositivos legais pertinentes à matéria.

Insta considerar que a própria apelante afirma que a apelada não está disposta a solução consensual e como não pode ser obrigada a aceitar eventual proposta feita pela apelante, a alienação

judicial, nos termos do art. 730 do CPC, é a que se adequa ao caso e não retira das partes o exercício do direito de preferência.

Insta aqui observar que não há impeço, até a data da hasta pública, que o imóvel seja vendido de forma particular, desde que as partes estejam de acordo, eis que o caso tratado nos autos é de jurisdição voluntária.

Em caso análogo, esta Câmara já decidiu:

“EMENTA. Apelação. Ação de extinção de condomínio de fato com alienação judicial. Propriedade comum de imóvel advinda de herança. Sentença de procedência. Inconformismo da ré quanto à venda do imóvel por hasta pública. Descabimento. Comunhão do imóvel incontroversa. Direito de copropriedade da autora, que a legitima a obter a extinção do condomínio com alienação judicial, diante da ausência de solução amigável entre as partes. Sentença mantida por seus próprios fundamentos (art. 252, do RITJSP). Litigância de má-fé da apelada não configurada. Recurso desprovido.”
(Apelação nº 1007252-44.2023.8.26.0127, Rel. Des. Pedro de Alcântara da Silva Leme Filho, j. 16.04.2024).

Quanto à avaliação a ser realizada por perito, já há determinação na sentença para o caso de desacordo entre as partes e, a ausência de condições financeiras para fornecimento de três avaliações deverá ser alvo de análise em sede de cumprimento de sentença.

Ante o exposto, pelo meu voto **NEGO**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROVIMENTO AO RECURSO e, nos termos do art. 85, § 11 do CPC, majoro os honorários advocatícios, em favor do patrono da apelada, para 15% sobre o valor atualizado da causa, ressalvada a condição de beneficiária da gratuidade de justiça.

BENEDITO ANTONIO OKUNO

Relator