



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000297590

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1016757-91.2024.8.26.0008, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes FABIO LEITE FERNANDES (JUSTIÇA GRATUITA) e DIMARA FERNANDES RAGAZZI (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado JUÍZO DA COMARCA.

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 DONEGÁ MORANDINI.

São Paulo, 27 de março de 2025.

SCHMITT CORRÊA
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

3ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Apelação nº: 1016757-91.2024.8.26.0008

Apelantes: Fabio Leite Fernandes e Dimara Fernandes Ragazzi

Apelado: O Juízo

Comarca de São Paulo

Voto nº 13.323

APELAÇÃO. EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. *Sentença que extinguiu o feito sem resolução de mérito em razão do indeferimento inicial. Pretensão dos autores de ter homologada a extinção consensual do condomínio. Descabimento. Modificação da partilha. Impossibilidade. Trânsito em julgado. Arrolamento consensual. Sentença que conferiu correta solução à lide, devendo ser confirmada por seus próprios e jurídicos fundamentos. **Recurso não provido.***

Trata-se de apelação em face da r. sentença de fls. 99/100 que, no âmbito de ação de extinção consensual de condomínio, ajuizada por Fabio Leite Fernandes e Dimara Fernandes Ragazzi, julgou extinto o feito, nos termos do artigo 485, I, do Código de Processo Civil, em razão do indeferimento inicial.

Apelam os Autores (fls. 103/107), sustentando, em síntese, que a r. sentença teria incorrido em equívoco ao indeferir a petição inicial e deixar de homologar o acordo firmado entre as partes, uma vez que o pedido de extinção consensual do condomínio não configura mera retificação de partilha, mas sim a dissolução do estado condominial, nos termos dos artigos 1.320 e 1.322 do Código Civil. Requerem, assim, o provimento do presente recurso, com a consequente homologação do acordo celebrado.

Recurso tempestivo e isento de preparo (fl.100).

É o relatório.

O recurso não comporta provimento.

Trata-se de apelação interposta contra a r. sentença que extinguiu o

feito sem resolução do mérito, em virtude do indeferimento da petição inicial.

Os autores sustentam a procedência da demanda, pleiteando a extinção consensual do condomínio, nos seguintes termos:

i – À Requerente Dimara Fernandes Ragazzi, caberá 100% do prédio e respectivo terreno situado na Avenida Celso Garcia, nº 3.283, casa 10, Vila Particular, cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo sob o nº030.003.0229-8, e matriculado no 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o nº 130.842;

ii – Ao Requerente Fábio Leite Fernandes, caberá 100% do terreno, situado à Rua Haroldo Lobo (antiga Rua 3), esquina da Rua Zequinha de Abreu (antiga Rua 7), constituído de parte do Lote 27 da Quadra 05, JARDIM PINHAL, perímetro urbano deste Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, cadastrado na Prefeitura Municipal de Guarulhos/SP sob os números 084.11.77.0001.01.001; 084.11.77.0001.01.002, 084.11.77.0001.01.003, 084.11.77.0001.01.004, e matriculado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos-SP, sob o nº 72.088.

Todavia, ao examinar o plano de partilha acostado às fls. 82/84, devidamente homologado pela r. sentença de fls. 88/89, verifica-se que restou decidido:

1º Imóvel: Um prédio e seu respectivo terreno situados à Avenida Celso 084.11.77.0001.01.004, e matriculado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos-SP, sob o nº 72.088.

Um inteiro, ou seja, 100% é correspondente ao valor venal de R\$ 152.035,00.

Herdeiro 1 – Fabio Leite Fernandes – ½, ou seja, 50% o que corresponde ao valor de R\$ 76.017.50.

Herdeiro 2- Dimara Fernandes Ragazzi – ½, ou seja, 50% o que corresponde ao valor de R\$ 76.017.50.

2º Imóvel: Um terreno situado à Rua Haroldo Lobo (antiga Rua 3), esquina da Rua Zequinha de Abreu (antiga Rua 7), constituído de parte do Lote 27 da Quadra 05, JARDIM PINHAL, perímetro urbano deste Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, cadastrado na Prefeitura Municipal de Guarulhos/SP sob os números 084.11.77.0001.01.001; 084.11.77.0001.01.002, 084.11.77.0001.01.003, 084.11.77.0001.01.004, e matriculado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos-SP, sob o nº 72.088.

Um inteiro, ou seja, 100% é correspondente ao valor venal de R\$ 433.507,92.

Herdeiro 1 – Fabio Leite Fernandes – ½, ou seja, 50% o que corresponde ao valor de R\$ 216.753,96.

Herdeiro 2- Dimara Fernandes Ragazzi – ½, ou seja, 50% o que corresponde ao valor de R\$ 216.753,96.

Pois bem.

A r. sentença merece confirmação por seus próprios e jurídicos fundamentos, pois apurou com diligência a matéria objeto da controvérsia, não vislumbrados motivos capazes de ensejar sua alteração.

Conforme se extrai do plano de partilha e da solicitação dos autores pela extinção do condomínio, fica claro que a decisão do juízo *a quo* foi correta.

Ao se analisar os autos, observa-se que os bens descritos na petição inicial já foram devidamente partilhados há mais de quatro anos.

Com efeito, a parte autora busca, na verdade, alterar a partilha previamente estabelecida, propondo uma nova divisão dos bens, de modo que cada condômino receba um imóvel específico como seu quinhão.

Entretanto, após a homologação da partilha e o trânsito em julgado, qualquer modificação só seria possível em caso de erro material ou inexatidão, conforme disposto no artigo 656 do Código de Processo Civil, o que não ocorre na presente situação.

Além disso, o processo tramitou pelo rito consensual de arrolamento, tendo os próprios sucessores elaborado e apresentado o plano de partilha. Portanto, após a homologação, não cabe alterar a partilha sem uma

justificativa legal adequada que a sustente.

Assim, há de ser mantida a sentença recorrida, tal qual lançada.

Atinente ao mais suscitado, por força do princípio do livre convencimento motivado, o julgador não está obrigado a esclarecer cada argumento proposto, mas somente justificar a razão de seu entendimento: *Não há afronta ao art. 93, IX e X, da Constituição da República quando a decisão for motivada, sendo desnecessária a análise de todos os argumentos apresentados e certo que a contrariedade ao interesse da parte não configura negativa de prestação jurisdicional. (MS 26.163, Rel. Min. Cármen Lúcia, j. 24.04.2008)*

Visando evitar oposição de embargos declaratórios para tal finalidade, considera-se prequestionada toda matéria constitucional e infraconstitucional invocada, observado posicionamento do Superior Tribunal de Justiça segundo o qual prescindível a citação de dispositivos legais que o fundamentam: *Já é pacífico nesta e. Corte que, tratando-se de prequestionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão tenha sido decidida. (EDcl no RMS 18205/SP, Rel. Min. Felix Fischer, T5, j. 18.04.2006).*

Ante o exposto, **nego provimento ao recurso**, nos termos acima delineados.

SCHMITT CORRÊA

Relator