



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000367180

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1022379-96.2023.8.26.0361, da Comarca de Mogi das Cruzes, em que é apelante ANA PAULA MARTINS CASTOR FERREIRA (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado MARCILIO DE PAULA FERREIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª 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 JAIR DE SOUZA (Presidente sem voto), JOSÉ APARÍCIO COELHO PRADO NETO E ANGELA MORENO PACHECO DE REZENDE LOPES.

São Paulo, 14 de abril de 2025.

COELHO MENDES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº: 41766

APEL. Nº: 1022379-96.2023.8.26.0361 COMARCA: MOGI DAS CRUZES

ORIGEM: 5ª VARA CÍVEL

JUIZ 1ª INST.: GUSTAVO ALEXANDRE DA CÂMARA LEAL BELLUZZO

APTE.: ANA PAULA MARTINS CASTOR FERREIRA

APDO.: MARCILIO DE PAULA FERREIRA

PROCESSUAL CIVIL. Afastada a alegada intempestividade. Constatada indisponibilidade do SAJ, superior a 60 minutos, no último dia do prazo recursal. Interposição no dia seguinte, em conformidade com o artigo 3º do Provimento nº 87/2013 da Presidência do TJSP.

EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO, COM ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS. Sentença de parcial procedência. Pretensão fundada na partilha determinada na ação de divórcio. Apelante que não detém direito de propriedade sobre o imóvel de propriedade do apelado, mas apenas direitos sobre metade das benfeitorias realizadas. Constatada a inexistência do direito de propriedade sobre dois dos veículos, apesar da partilha determinada. Inviável a extinção de condomínio dos bens em que inexiste direito de propriedade.

RECURSO DESPROVIDO.

Vistos.

Trata-se de apelação interposta contra r. sentença de fls. 178/181, cujo relatório é adotado, proferida na ação ajuizada por ANA PAULA MARTINS CASTOR FERREIRA contra MARCILIO DE PAULA FERREIRA, que julgou parcialmente procedente o pedido para:

“reconhecer apenas o pedido de extinção de condomínio e venda judicial do veículo SIENA ELX (Placas EEK-9898) de propriedade comum às partes, pela qual cada condômino receberá a cota respectiva de 50% do valor de venda de cada bem, o que deverá ser apurado em fase de liquidação de sentença.”

Em razão da sucumbência, as partes foram condenadas no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 20% sobre o valor da causa, ficando a autora responsável pelo pagamento do montante correspondente a 80% e o requerido 20%.

A autora apela às fls. 184/190. Sustenta, em síntese, ter comprovado a existência dos bens comuns, conforme sentença transitada em julgado, proferida nos autos nº 1015019-52.2019.8.26.0361, que determinou a partilha em proporções iguais. Contudo, ao tentar o cumprimento de sentença, foi direcionada a requerer a extinção de condomínio. Portanto, não se justificaria a extinção, sem resolução do mérito, do pedido de extinção de condomínio, que seria o único meio de alcançar a proteção jurisdicional. Pleiteia, além da extinção dos condomínios existentes, a fixação de aluguel a seu favor, com relação ao imóvel.

Recurso tempestivo, isento de preparo e respondido, suscitando a intempestividade.

É o relatório.

Primeiramente, não há se falar em intempestividade.

Isto porque, consoante se verifica no site deste Tribunal de Justiça, o SAJ ficou indisponível por mais de 60 minutos, em 11/02/2025, ou seja, no último dia do prazo recursal. E o presente recurso foi interposto no dia seguinte, em

conformidade com o artigo 3º do Provimento nº 87/2013 da Presidência deste Tribunal de Justiça.

A ação foi ajuizada visando à extinção de condomínio, relativo aos bens cuja partilha foi determinada na ação de divórcio nº 105019-52.2019.8.26.0361, correspondentes aos veículos Fiat Idea (placa EFW4411), Diplomata SE Sedan (placa CAY-6386) e Siena ELX (Placa EEK-9898), assim como benfeitorias realizadas no imóvel. E, ainda, condenação do apelado no pagamento de aluguéis, em razão do uso exclusivo do imóvel.

O apelado contestou (fls. 71/77). Aduziu, em síntese, a inadmissibilidade do pedido de extinção em relação ao imóvel, tendo em vista a inexistência de condomínio. Afirmou que apenas o Fiat/Siena lhe pertencia, apesar de ter sido condenado a partilhar os demais veículos.

Após manifestações sobre provas, sobreveio a sentença recorrida que deixou consignado:

“(...) é caso de acolhimento de preliminar de falta de interesse de agir dos pedidos formulados em relação ao bem imóvel indicado na r. Sentença proferida na ação de divórcio (Rua 15 de Novembro, nº 599, bairro Botujuru), bem como em relação aos veículos Fiat/Idea e Chevrolet/Opala Diplomata. Isto porque ao que se depreende do quanto decido e apurado nos autos da ação de divórcio (cópia sentença de fls. 80/100), em favor da parte requerente foi reconhecido apenas o direito de recebimento dos valores relativos às benfeitorias realizadas no imóvel acima indicado, não fazendo a parte jus à extinção de condomínio, venda judicial ou arbitramento de aluguel em relação à bem imóvel, cuja propriedade não foi reconhecida em seu favor. Sendo assim, impõe-se o reconhecimento da falta de interesse de agir da parte autora em relação aos pedidos relativos ao referido bem imóvel, posto que os valores relativos às benfeitorias devem ser pleiteados em ação de cobrança. Do mesmo modo, não se verifica interesse de agir quanto aos pedidos de extinção de condomínio e venda judicial dos veículos Fiat/Idea e Chevrolet/Opala Diplomata, uma vez demonstrado nos autos que os mesmos não integram a esfera patrimonial das partes (fls. 78/79). No caso, insta observar que o juízo que apreciou o pedido de divórcio (fls. 92/93) foi claro ao reconhecer que os veículos integraram o patrimônio do casal, mas que atualmente não há prova de que realmente pertençam as partes, de modo que houve o reconhecimento do direito à partilha de valores e não dos bens em si, conforme indicado às fls. 93. Logo, considerado que os veículos indicados acima não pertencem a nenhuma das partes, infere-se que caberia à parte autora o

ajuizamento de ação de cobrança dos valores reconhecidos em seu favor e não o manejo de ação da presente ação de extinção de condomínio e venda judicial, o que impõe o reconhecimento da ausência de interesse de agir, com a consequente extinção sem julgamento do referido pedido. Diante resta pendente a análise apenas do pedido de extinção de condomínio e venda judicial relativo ao veículo SIENA ELX (Placas EEK-9898), o qual merece acolhimento, ante ao reconhecimento pelas partes que o bem ainda é de titularidade da parte autora. Deste modo, possível o acolhimento do pedido de extinção de condomínio e venda judicial do bem, nos termos do artigo 1.320 do Código Civil que dispõe: "a todo tempo será lícito ao condômino exigir a divisão da coisa comum, respondendo o quinhão de cada um pela sua parte nas despesas da divisão". (...)”

De fato, o pedido de extinção de condomínio, mediante a alienação judicial, depende da constatação do direito de propriedade. E a sentença proferida na ação de divórcio não atribuiu nenhum direito de propriedade à apelante, com relação ao imóvel, mas apenas determinou a partilha das benfeitorias, o que justificaria o pagamento, pelo apelado, do valor correspondente à parte da apelante.

Quanto aos veículos questionados, apesar de determinada a partilha, agora nesta ação, ficou comprovado que o apelado não detém a propriedade deles, o que, também, inviabiliza a alienação judicial (fls. 78/79).

Considerando estas circunstâncias, apesar da decisão proferida em sede de cumprimento de sentença, autos nº 0009788-22.2023.8.26.0361, que nem sequer apreciou o mérito da pretensão executiva, uma vez que reconheceu a incompetência, é inviável a extinção de condomínio de bens em que inexistente o direito de propriedade (fls. 244/245).

Por outro lado, cumpre observar que a apelante detinha meios processuais para o recebimento dos valores devidos pelo apelado, conforme inclusive mencionado na sentença recorrida.

Em razão do desprovimento deste recurso, em que foram apresentadas contrarrazões, nos termos do § 11 do artigo 85 do Código de Processo Civil, os honorários advocatícios devidos, pela apelante, são elevados para 20% sobre o valor da causa, ressalvada a gratuidade deferida.

Finalmente, apenas para evitar futuros questionamentos desnecessários observo que tenho por expressamente ventilados, neste grau de jurisdição, todos dispositivos legais e constitucionais citados em sede recursal.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Saliento ainda que a função do julgador é decidir a lide de modo fundamentado e objetivo, portanto, desnecessário o enfrentamento exaustivo de todos os argumentos elaborados pelas partes.

Ante o exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso, nos termos acima.

COELHO MENDES
Relator