



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000382929

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002014-41.2020.8.26.0453, da Comarca de Pirajuí, em que são apelantes ELAINE CRISTINA ANTONIA PRADO (JUSTIÇA GRATUITA), CHRISTIAN REINALDO DO PRADO (JUSTIÇA GRATUITA), RENAN LUIZ ALVES DO PRADO (HERDEIRO) e CARLOS ALBERTO DO PRADO (FALECIDO), são apelados PAULO ROBERTO LOPES, ANA MARIA DILELA LOPES, EDSON GIL STORNIOLO LOPES, LAIDE BRUMATI STORNIOLO LOPES e ALESSANDRO BRUMATI (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 4ª 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 CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA (Presidente sem voto), ENIO ZULIANI E ALCIDES LEOPOLDO.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

FATIMA CRISTINA RUPPERT MAZZO

Relatora

Assinatura Eletrônica

Voto nº 11.759

Apelação Cível: 1002014-41.2020.8.26.0453

Apelante : Elaine Cristina Antonia Prado.

Apelante : Christian Reinaldo do Prado.

Apelante : Renan Luiz Alves do Prado.

Apelante : Carlos Alberto do Prado

Apelado : Paulo Roberto Lopes.

Apelada : Ana Maria Dilela Lopes.

Apelado : Edson Gil Storniolo Lopes.

Apelada : Laide Brumati Storniolo Lopes.

Apelado : Alessandro Brumati

Origem: 2ª Vara - Foro de Pirajuí

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO E ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS. AUSÊNCIA DE INTERESSE PROCESSUAL DECRETADA EM PRIMEIRO GRAU. IRRESIGNAÇÃO DOS AUTORES. I. Caso em Exame. 1 Ação de extinção de condomínio cumulada com pedido de arbitramento de aluguéis, movida por herdeiros que alegam uso exclusivo do imóvel pelos réus, sem contraprestação. Pretensão de extinção do condomínio para alienação do imóvel e fixação de aluguéis até a decisão final. Sentença de extinção do feito sem resolução de mérito por ausência de interesse processual, devido à falta de inventário e partilha dos bens. II. Questão em Discussão. 2. A questão em discussão consiste em determinar se é possível a extinção de condomínio e o arbitramento de aluguéis sem a prévia realização de inventário e partilha dos bens. III. Razões de Decidir. 3. A herança é considerada indivisível até a partilha, conforme o artigo 1.791 do Código Civil, o que impede a extinção de condomínio sem a definição das cotas-partes dos herdeiros. 4. A ausência de inventário e partilha dos bens, que, no caso concreto, inviabiliza a determinação do quinhão de cada herdeiro, e, com isso, impossibilita o arbitramento de aluguéis pelo uso exclusivo do imóvel. V. Dispositivo e Tese. 5. **Recurso dos autores a que se NEGA PROVIMENTO.** Tese de julgamento: 1. A herança é indivisível até a partilha, impedindo a extinção de condomínio sem inventário. 2. O arbitramento de aluguéis requer a prévia e inequívoca definição das cotas-partes dos herdeiros. Legislação Citada: Código de Processo Civil, art. 485, VI; Código Civil, arts. 1.314, 1.319, 1.784, 1.791. Jurisprudência Citada: STJ, AgInt no REsp n. 1.810.230/RS, Rel. Min. Raul Araújo, Quarta Turma, j. 26.06.2023. TJSP, Apelação Cível 1002285-63.2024.8.26.0565, Rel. Ramon Mateo Júnior, j. 08.04.2025. TJSP, Apelação Cível 1010992-73.2023.8.26.0009,

Rel. Lia Porto, j. 31.03.2025.

Vistos.

Trata-se de Apelação interposta por ELAINE CRISTINA ANTONIA PRADO, CHRISTIAN REINALDO DO PRADO e RENAN LUIZ ALVES DO PRADO, contra sentença que, em Ação De Extinção De Condomínio Cumulada Com Pedido De Arbitramento De Alugueis Com Tutela De Urgência, movida em face de EDSON GIL STORNILO LOPES, PAULO ROBERTO LOPES e ALESSANDRO BRUMATI, julgou extinto o feito, sem resolução de mérito.

Adoto o relatório da sentença de fls. 294/296 que ora transcrevo:

“ELAINE CRISTINA ANTÔNIO, CHRISTIAN REINALDO DO PRADO e CARLOS ALBERTO DO PRADO, falecido e representado por seu herdeiro incapaz, Renan Luiz Alves do Prado, representado por sua genitora, interpuseram ação de extinção de condomínio cumulado com pedido de arbitramento de aluguéis em face de EDSON GIL STORNILO LOPES, casado com LAIDE BRUMATI STORNILO LOPES, PAULO ROBERTO LOPES, casado com ANA MARIA DILELA LOPES e ALESSANDRO BRUMATI, em razão de estarem os réus usufruindo exclusivamente do imóvel que a todos pertence, sem qualquer contraprestação. Pretendem a extinção do condomínio para que seja possível a alienação do imóvel. Enquanto não decidida referida extinção, pleitearam os autores, em sede liminar, a fixação de aluguéis, a serem pagos pelos réus pelo uso exclusivo do imóvel. Requereram avaliação de imóvel para fixação dos aluguéis, bem como inspeção judicial para demarcação das áreas. Requereram indenização em relação aos tributos não pagos, relativos ao bem, a serem descontados da cota-parte de cada um dos réus. Pleitearam a gratuidade da justiça e deram à causa o valor de R\$ 100.000,00.

Emenda à inicial às fls. 56/57.

Gratuidade deferida, mas indeferida a tutela pleiteada (fls. 84/85).

Os réus Edson, Laide e Alessandro contestaram o feito (fls. 97/112) alegando, em sede preliminar, ausência de interesse processual para a propositura da presente demanda por não ter se dado a abertura do inventários dos reais proprietários dos imóveis discutidos nos autos, dos quais autores e réus são apenas herdeiros. Alegaram não ter existido partilha, individuação dos imóveis e definição de cotas-

partes. Impugnaram também o valor atribuído à causa pelos autores. No mérito, alegaram não existir condomínio tampouco composses que justifique a demanda. Alegaram, ainda, ter havido confusão na descrição e na individuação dos imóveis. Afirmaram ter sido a residência outrora construída demolida por um dos proprietários falecidos e terem eles, Edson e Laide, construído nova residência no terreno. Afirmaram se tratar os pedidos autorais de pedidos genéricos e não terem os autores comprovado estarem os réus utilizando o imóvel com a criação de bovinos. Apresentaram reconvenção objetivando sejam os autores condenados à indenização pelas benfeitorias realizadas pelos réus no imóvel. Requereram a gratuidade da justiça, postularam pela improcedência da ação e pela procedência da reconvenção. Deram à reconvenção o valor de R\$ 24.014,91.

Os réus Paulo e Ana também contestaram o feito (fls. 146/155) alegando, em sede preliminar, a ausência de interesse processual por não ter se procedido à abertura de inventário e à partilha de bens para individuação das cotas-partes antes de se proceder à extinção de condomínio. Impugnaram o valor da causa atribuído pelos autores por não se saber o valor desses bens, bem como a gratuidade a eles deferida. No mérito, não se opuseram à extinção de condomínio e à fixação de aluguéis desde que precedidos, ambos os pedidos, da competente ação de inventário e da delimitação das cotas-parte de cada um dos herdeiros. Requereram a gratuidade da justiça e postularam pela improcedência da ação.

Gratuidade deferida ao réu Alessandro (fl. 162).

Houve réplica (fls. 172/179).

Gratuidade deferida aos réus Edson e Laide e indeferida a Paulo e Ana (fl. 186).

Intimadas as partes a especificarem provas (fl. 186), os réus Edson, Laide e Alessandro postularam pelo julgamento antecipado da lide (fls. 188/189), os autores requereram a produção das provas oral, documental e pericial (fl. 190), e os réus Paulo e Ana requereram a produção de prova oral (fl. 192).

Determinada a expedição de ofícios e a juntada de documentos (fl. 217), os autores juntaram as avaliações determinadas (fls. 226/236) e, após, manifestaram-se os réus Edson, Laide e Alessandro (fls. 240/248) e os réus Paulo e Ana (fls. 257).

Sobreveio resposta ao ofício enviado à Prefeitura de Pongai (fls. 274/286).

O Ministério Público opinou pela improcedência tanto da ação quanto da reconvenção (fls. 290/293).”

A sentença acolheu a preliminar de ausência de interesse processual por não ter havido prévio inventário e partilha dos bens. Assim, tanto a Ação como a Reconvenção foram extintas, sem resolução de mérito, nos termos do artigo 485, VI, do Código de Processo Civil.

Irresignados os autores interpuseram a mencionada Apelação (fls. 302/312), tendo pleiteado que a sentença seja “*cassada, de modo que seja determinado o prosseguimento do feito, bem como que seja revogado o benefício da gratuidade processual concedida e recomendado que o juízo “a quo” aprecie o pedido de tutela de urgência, para que seja determinado que o Recorrido Edson pague aos Recorrentes 1/3 do valor do aluguel do imóvel*”.

Contrarrazões do corréu Paulo às fls. 316/323 e dos demais corréus Edson e Alessandro às fls. 324/347.

Processado o recurso, com as contrarrazões, subiram os autos.

Parecer da Procuradoria Geral de Justiça às fls. 356/363, pelo parcial provimento do Apelo para anular parcialmente a sentença e determinar o prosseguimento do feito com relação ao arbitramento de aluguéis.

O feito foi transferido à minha relatoria conforme termo de fl. 365.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

Determinada a regularização da representação processual do coautor, assim se procedeu, conforme fl. 371.

É o relatório.

O recurso não comporta provimento.

Afasto a impugnação à gratuidade manifestada pelos autores, porquanto encontra-se preclusa.

A benesse foi concedida à parte ré em primeiro grau, nas decisões de fls. 162 e 186.

Não houve impugnação à benesse em primeiro grau, com o que, descabida a insurgência em sede recursal, ante a preclusão temporal.

Ainda que assim não fosse, os autores não trouxeram nenhum elemento contrário à conclusão do juízo *a quo*, com o que, nada a apreciar nesse ponto.

Da mesma forma e pelos mesmos motivos acima, afasto as impugnações à gratuidade concedida aos autores manifestadas pelos réus em contrarrazões.

Além disso, não se desconhece que a sentença fez nova menção à gratuidade concedida à parte autora (fl. 295), contudo, se tratou de mera ratificação da decisão de fls. 84/85, com o que, preclusa a análise da questão.

Ainda quanto às contrarrazões, ao contrário da tese dos corréus Edson e Laide, não há como se reconhecer que a Apelação em análise apenas foi interposta pela coautora Elaine.

A praxe processual admite o uso da expressão “e outros” para designar os demais integrantes do polo, seja ativo ou passivo.

Tanto assim que os próprios corréus fizeram uso dessa expressão, a exemplo das manifestações de fls. 97/112 e 165/166.

Ademais, os autores utilizaram da referida expressão, por exemplo, às fls. 56/57 e 172/179 e nada foi impugnado a esse respeito pelos corréus em primeiro grau.

Ante a vedação ao comportamento contraditório, não podem agora, em sede recursal, utilizar de argumento acerca do uso da expressão “e outros” para ver reconhecida que a manifestação em segundo grau seria apenas da coautora Elaine, sendo que com isso concordaram, ainda que tacitamente, em primeiro grau.

Tendo o polo ativo sido devidamente indicado com a inicial, não há dúvidas que as manifestações que se seguiram se referem a todos aqueles indicados na exordial.

QUANTO AO MÉRITO RECURSAL, IMPENDE ANOTAR O QUE SEGUE:

Dispõe o artigo 1.791, parágrafo único, do Código de Civil:

Art. 1.791. A herança defere-se como um todo unitário, ainda que vários sejam os herdeiros.

Parágrafo único. Até a partilha, o direito dos co-herdeiros, quanto à propriedade e posse da herança, será indivisível, e regular-se-á pelas normas relativas ao condomínio.

Assim, até que se opere a partilha, a herança é uma universalidade de bens, de modo que representa um todo unitário e indivisível.

Os autores são herdeiros por representação de Benedita, falecida em 17/12/2009, que era filha de de Idylio, falecido em 21/01/2009, e Gracia (esposa de Idylio, avó/bisavó dos requerentes), falecida no ano de 2012.

Afirmaram que Idylio e Gracia, eram proprietários de diversos bens, segundo o registro de cartório de imóveis, sendo eles a metade de um terreno, composto pelos lotes 2, 4, 6, 10 e 1, sendo que os últimos dois terrenos fazem frente para a Rua Goiaz, e os outros para a Avenida Candido Carneiro, lote 02 e Ribeirão Sucuri, imóvel localizado no município de Pongai, SP, e a construção de uma casa de alvenaria dentro dos terrenos, que contem cadastro junto a prefeitura na Avenida José Candido Carneiro, nº 212 – Centro, na cidade de Pongai, SP, sendo Autores/Recorrente seus neto e herdeiros.

Esclareceram que o Sr. Idylio e a Sra Gracia, tiveram 03 filhos, Edson, Paulo e Benedita (falecida e mãe dos Autores). Quando do falecimento de Benedita estava em trâmite o inventário do Sr. Idylio Lopes.

Não foi aberto inventário dos bens de Benedita, “pois não haviam bens a inventariar, mas houve ação para suprimimento de assinatura, que tramitou perante a 2ª Vara Cível desta Comarca, sob os autos do processo nº 0002124- 9.2010.8.26.0453, para que os Autores pudessem receber o quinhão correspondente a sua genitora.”

Afirmaram que, após a realização dos trâmites legais sobre o inventário, os autores, na qualidade de herdeiros necessários, receberão a fração de 1/6 do imóvel situado na Avenida José Candido Carneiro, nº 212 – Centro, na cidade de Pongai, SP.

Informaram, ainda, que com o falecimento do avô dos autores, o corréu Sr. Edson, passou a morar juntamente com a sua genitora, a Sra. Gracia, que veio a falecer no dia 21/03/2012. Mesmo após o falecimento de Gracia, não foi aberto inventário, **tendo havido penhora do quinhão correspondente ao Sr. Edson**, que foi arrematado pelo seu enteado, Sr. Alessandro Brumati, em junho de 2015, sendo ele um dos proprietários.

Aduziram, ainda, que ao diligenciarem sobre os bens pertencentes às partes em condomínio, verificaram que na matrícula do imóvel, objeto desta demanda, apenas consta uma casa construída, **não constando o restante dos terrenos 2, 4, 6, 10 e 1, da propriedade pertencente aos de cujus, conforme transcrição anterior a matrícula**.

Afirmam se recordar que os avós tinham 03 (três) terrenos na parte superior da

propriedade, mais a referida propriedade da casa composta por diversos terrenos com a denominada casa que vai até ao riozinho (sucuri).

Pois bem.

É certo que, pela aplicação do princípio da *saisine*, os autores, ora Apelantes, adquiriram automaticamente, por representação de Benedita, os direitos sucessórios sobre os bens deixados pelo falecimento de Ilydio e Gracia.

Não se desconhece, ainda, que de acordo com o artigo 1.784 do Código Civil, o qual estabelece a transmissão automática da herança aos herdeiros legítimos: “*Aberta a sucessão, a herança transmite-se, desde logo, aos herdeiros legítimos e testamentários*”.

A partir de então, todos os herdeiros se tornam coproprietários da herança, considerada um todo unitário, com o que incidem as mesmas regras aplicáveis ao condomínio, nos moldes do parágrafo único do artigo 1.791 do Código Civil.

Por seu turno, reza o artigo 1.314 do Código Civil: “*Cada condômino pode usar da coisa conforme sua destinação, sobre ela exercer todos os direitos compatíveis com a indivisão, reivindicá-la de terceiro, defender a sua posse e alhear a respectiva parte ideal, ou gravá-la.*”

A fixação de aluguéis pelo uso exclusivo de bem comum encontra fundamento no artigo 1.319 do Código Civil.

Contudo, no caso em apreço há peculiaridades a impedir que os herdeiros busquem a indenização pelo uso exclusivo do imóvel pelo herdeiro.

Como indicou o Ministério Público em seu parecer de primeiro grau, “*não temos conclusão sobre a parte necessária do espólio de Gracia, ou seja, conhecer o pedido aqui veiculado antes da ação de partilha seria suprimir a via jurisdicional destinada à comprovação da cota parte e propriedade atribuída a cada um deles, não sendo admitida, consoante a vasta jurisprudência do TJSP*”. (fl. 292 - ***grifei**)

Sequer conhecem as partes, pois, o que de fato herdarão. E mais, os próprios autores informaram que houve **penhora do quinhão correspondente ao Sr. Edson.**

Logo, pretendem efetuar cobrança de objeto incerto e indeterminado o qual sequer podem afirmar que continua a pertencer ao corréu Edson.

A ausência de conclusão e/ou realização do inventário com a partilha dos bens, por si só, não afastaria, em tese, o interesse de agir dos Autores, herdeiros que buscam

indenização pelo uso exclusivo do imóvel, integrante da herança, por coproprietário.

Contudo, como dito, no caso em apreço não se trata de mera ausência de inventário a impedir o arbitramento dos aluguéis. Como se verificou, sequer se sabe a parte cabente a cada um dos herdeiros, e em relação ao corréu Edson, de quem pretendem os autores cobrar alugueres, já que afirmaram categoricamente que houve a penhora do quinhão de Edson, sequer se sabe o que está sendo cobrado e sobre o que, de fato, exerce a posse a permitir o pleito de pagamento de alugueres.

O objeto da Ação, portanto, não é certo nem determinado e se trata de menção meramente genérica, com o que, em que pese o respeitável parecer do Ministério Público em segundo grau, fato é que, como bem observado pelo mesmo órgão em primeiro grau, *“conhecer o pedido aqui veiculado antes da ação de partilha seria suprimir a via jurisdicional destinada à comprovação da cota parte e propriedade atribuída a cada um deles”* (fl. 292).

Ademais, como anotou a Procuradoria Geral de Justiça (fl. 359) a suposta ausência de condições financeiras dos autores para que promovam a abertura dos inventários *“não é justificativa idônea para o ajuizamento direto de pedido de extinção de condomínio, permanecendo, nesse ínterim, indivisível todo o acervo patrimonial deixado pelas falecidas (art. 1.791, par. único do Código Civil).”*

Nesse sentido, o Colendo Superior Tribunal de Justiça:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DE SOCIEDADE COMERCIAL. DIREITO DOS COERDEIROS QUANTO À PROPRIEDADE E POSSE DA HERANÇA. INDIVISIBILIDADE. ACÓRDÃO RECORRIDO EM SINTONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. Nos termos dos arts. 1.784 e 1.791 do Código Civil, com a abertura da sucessão, a herança transmite-se, desde logo, como um todo unitário, aos herdeiros legítimos e testamentários, sendo que, até a partilha, o direito dos coerdeiros, quanto à propriedade e posse da herança, será indivisível e regular-se-á pelas normas relativas ao condomínio. 2. Ante a natureza universal da herança, a adjudicação dos direitos hereditários não pode ser de um ou alguns bens determinados do acervo, senão da fração ideal que toca ao herdeiro devedor. 3. O instituto da saisine, embora assegure a imediata transmissão da herança, deve ser obtemperado, pois até a partilha os bens serão considerados indivisíveis. 4. Agravo interno desprovido. (AgInt no REsp n. 1.810.230/RS,

relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 26/6/2023, DJe de 28/6/2023.)

E ainda, este Egrégio Tribunal de Justiça:

Ação de extinção de condomínio e fixação de aluguel. Extinção sem resolução de mérito por inadequação da via eleita e falta de interesse processual. Manutenção. A indivisibilidade da herança impede a propositura da ação de extinção de condomínio, sendo indispensável a ultimação do inventário e a partilha dos bens para se falar em condomínio, pressuposto do pedido de extinção. Precedentes. Recurso desprovido. (TJSP; Apelação Cível 1002285-63.2024.8.26.0565; Relator (a): Ramon Mateo Júnior; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Foro de São Caetano do Sul - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 08/04/2025; Data de Registro: 08/04/2025)

APELAÇÃO. ARBITRAMENTO DE ALUGUEL. OCUPAÇÃO EXCLUSIVA DO BEM PELOS DEMAIS HERDEIROS. INVENTÁRIO. INADMISSIBILIDADE. INEXISTÊNCIA DE PARTILHA DOS BENS DEIXADOS PELO "DE CUJUS". HERANÇA QUE, ATÉ A PARTILHA, É UNIVERSALIDADE INDIVISÍVEL, NÃO HAVENDO SE COGITAR DO PAGAMENTO DE ALUGUERES CORRESPONDENTES ÀS PARTES IDEAIS DOS DEMAIS HERDEIROS. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO. (TJSP; Apelação Cível 1010992-73.2023.8.26.0009; Relator (a): Lia Porto; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional IX - Vila Prudente - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 31/03/2025; Data de Registro: 31/03/2025)

Apelação. Ação de extinção de condomínio c.c. arbitramento de alugueres. Sentença de extinção sem resolução do mérito. Recurso da autora. Falta de interesse de agir manifesta. Ausência de inventário do falecido proprietário do imóvel. **Impossibilidade de se atribuir a cada herdeiro o seu respectivo quinhão até a partilha definitiva no feito sucessório.** Filhos da condômina falecida que ainda não ostentam a condição de proprietárias de fração do bem. Extinção de condomínio somente possível entre proprietários. Caso em que, a certidão de objeto e pé coligida aos autos, além de ter sido apresentada após a prolação de sentença, em manifesta preclusão da oportunidade de apresentação de

elementos de convicção, não traz informações suficientes e precisas acerca da inclusão da autora como sucessora do "de cujus" e beneficiária da partilha do imóvel objeto da ação, o que poderia ter sido comprovado pela autora, devidamente representada por advogados, através da mera juntada das principais peças do feito sucessório (plano de partilha incluindo a autora nos direitos sobre o imóvel e decisão homologatória respectiva), ônus do qual não se desincumbiu a autora. Precedentes. Reconhecida a carência da ação por falta de interesse de agir. Correta a extinção do feito sem resolução do mérito. Sentença mantida. Recurso não provido. (TJSP; Apelação Cível 1006121-62.2022.8.26.0032; Relator (a): Emerson Sumariva Júnior; Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Privado; Foro de Araçatuba - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 16/01/2025; Data de Registro: 17/01/2025)

Apelação – Ação de Extinção de Condomínio – Sentença que indeferiu a inicial, extinguindo o processo sem resolução do mérito – Falta de interesse de agir – Inadequação da via eleita – Ausência de notícia de regular partilha nos inventários dos bens deixados pelas falecidas – Incertezas quanto ao quinhão do imóvel a cada uma das partes – Necessidade de partilha dos bens antes da extinção do condomínio – Sentença mantida – Art. 252 do RITJSP – Recurso improvido. (TJSP; Apelação Cível 1010775-80.2023.8.26.0348; Relator (a): Luiz Antonio Costa; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro de Mauá - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 17/05/2024; Data de Registro: 17/05/2024)

“Extinção de condomínio e arbitramento de alugueres. Sentença de extinção do feito, sem julgamento do mérito. Inteligência do artigo 485, inciso VI, do Código de Processo Civil. O formal de partilha dos bens é requisito essencial para a extinção do condomínio. Inconformismo. Alegação de prejuízos decorrentes com o uso do imóvel exclusivamente por um dos herdeiros e anuência destes com a extinção do condomínio. Impossibilidade. Cumprimento de obrigações civis e tributárias indispensáveis à extinção do condomínio. Formal de partilha que deve ser registrado anteriormente à extinção do condomínio. Sentença mantida. Recurso a que se nega provimento.” (Apelação Cível n.º 1.000.539-64.2017.8.26.0450, 7ª Câmara de Direito Privado, José Rubens Queiroz Gomes, J.: 15-08-2018)

“Apelação cível. Ação de alienação judicial de imóvel comum c.c. extinção de condomínio. Para que haja a extinção de condomínio é necessário que haja a co

Apelação Cível nº 1002014-41.2020.8.26.0453 -Voto nº 11759

propriedade sobre o bem, esta demonstrada exclusivamente com a transcrição no Registro Imobiliário, o que inexistente no caso dos autos. A própria apelante reconhece que ainda não houve o registro do formal de partilha. Falta de interesse de agir. Processo extinto sem resolução do mérito, com fulcro no art. 485, inciso VI, do CPC. Apelo desprovido.” (Apelação Cível nº 1.008.092-80.2015.8.26.0597, Relator Desembargador Silvério da Silva, 8ª Câmara de Direito Privado, J.: 15-03-2018)

Os demais argumentos trazidos não são capazes de infirmar a conclusão a que chegou esta Relatora.

Logo, fica mantida a sentença pelos próprios e jurídicos fundamentos, nos termos do artigo 252 do Regimento Interno do Tribunal de Justiça de São Paulo, acrescida da fundamentação do presente Acórdão.

Por derradeiro, para fins do artigo 1.025 do Código de Processo Civil, considerando a existência de precedentes das Cortes Superiores que vêm apontando a necessidade do prequestionamento explícito dos dispositivos legais ou constitucionais supostamente violados, a fim de se evitar eventuais embargos de declaração apenas para tal finalidade, por falta de sua expressa remissão no acórdão, ainda que examinados implicitamente, dou por prequestionados os dispositivos legais e/ou constitucionais suscitados pelas partes.

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao Recurso.

Em razão do que restou decidido, nos termos do que dispõe o artigo 85, §11, do Código de Processo Civil, majoro os honorários advocatícios a serem pagos em favor dos causídicos da parte apelada para 12% (doze por cento) sobre o valor da causa atualizado, observando-se que a exigibilidade da referida verba sucumbencial fica suspensa nos termos do artigo 98, §3º do Código de Processo Civil, ante a gratuidade concedida à Apelante em primeiro grau.

É o voto.

FATIMA CRISTINA RUPPERT MAZZO

Relatora