



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000413975

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1019390-16.2021.8.26.0482, da Comarca de Presidente Prudente, em que são apelantes ANTONIO QUIRINO MARIANO (JUSTIÇA GRATUITA), MARIA LÚCIA BARBOSA MARIANO (JUSTIÇA GRATUITA) e PEDRO LUIZ MARIANO (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados CARLA APARECIDA SILVA MARIANO DE OLIVEIRA (JUSTIÇA GRATUITA), CRISTINA MESSINETTE MARIANO (INVENTARIANTE), EDSON ROBERTO MARIANO (JUSTIÇA GRATUITA), IRACI RODRIGUES MARIANO DE LIMA (JUSTIÇA GRATUITA), JACIRA RODRIGUES MARIANO (JUSTIÇA GRATUITA), JOÃO SANTANA BATISTA (JUSTIÇA GRATUITA), JOSÉ CARLOS MARIANO (ESPÓLIO), MAFALDA APARECIDA GARDENAL MARIANO (JUSTIÇA GRATUITA), MARIA APARECIDA MARIANO BATISTA (JUSTIÇA GRATUITA) e NELSON CRISTOVÃO MARIANO (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª 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 JAIR DE SOUZA (Presidente sem voto), ELCIO TRUJILLO E COELHO MENDES.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

MÁRCIO BOSCARO

Relator

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 7.392

APELAÇÃO Nº 1019390-16.2021.8.26.0482

COMARCA: PRESIDENTE PRUDENTE

APTES.: ANTONIO QUIRINO MARIANO E OUTROS

APDOS.: CARLA APARECIDA SILVA MARIANO DE OLIVEIRA E OUTROS

MM. JUIZ: LEONARDO MAZZILLI MARCONDES

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO E RECONVENÇÃO. BEM IMÓVEL COMUM. Sentença que extinguiu o processo, sem resolução do mérito, em relação à corré Iria, por ilegitimidade passiva, julgou procedente a ação em relação aos demais corréus e extinguiu, sem resolução do mérito, por falta de interesse processual, a reconvenção apresentada pelos réus. Insurgência recursal dos réus quanto ao julgamento da reconvenção. Possibilidade de discussão, em ação de extinção de condomínio, não apenas da divisão do bem principal, mas também de seus frutos e acessórios. Hipótese dos autos em que os réus postulam, em reconvenção, o recebimento de sua cota parte sobre bem acessório ao imóvel em condomínio (madeira obtida após a demolição de construção erigida sobre o bem comum). Conexão fática e jurídica entre os pedidos, uma vez que a pretensão indenizatória dos réus reconvintes tem relação direta com o pleito de extinção do condomínio. Requisitos do artigo 343 do CPC configurados. Decreto de extinção da reconvenção afastado. Anulação parcial da sentença, com retorno dos autos à origem, para regular prosseguimento da reconvenção. **RECURSO PROVIDO.**

Trata-se de recurso de apelação interposto em face de sentença que, nos autos de ação de extinção de condomínio movida por Maria Aparecida Mariano Batista e outros em face de Pedro Luis Mariano e outros, extinguiu o processo, sem resolução do mérito, em relação à corré Iria Maria Alves Diniz, por ilegitimidade passiva *ad causam* (CPC, artigo 485, inciso VI), e julgou

procedente a ação em relação aos corréus Pedro Luis Mariano, Antônio Quirino Mariano e Maria Lúcia Barbosa Mariano, para o fim de “*extinguir o condomínio mantido entre os litigantes no tocante ao imóvel discriminado na exordial, com a a consequente adjudicação ou venda do bem em tela por iniciativa particular ou alienação judicial, partilhando-se o produto obtido entre os condôminos conforme as proporções apontadas na petição inicial*” (fl. 243). Ainda, extinguiu a reconvenção apresentada pelos corréus Pedro Luis Mariano, Antônio Quirino Mariano e Maria Lúcia Barbosa Mariano, sem resolução do mérito, por falta de interesse processual (CPC, artigo 485, inciso VI).

Face à sucumbência em relação à corré Iria Maria Alves Diniz, os autores foram condenados ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, fixados em 20% sobre o valor atualizado da causa, ressalvados os benefícios da justiça gratuita.

Face à sucumbência em relação aos autores, os corréus Pedro Luis Mariano, Antônio Quirino Mariano e Maria Lúcia Barbosa Mariano foram condenados ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, fixados em 20% sobre o valor atualizado da causa, ressalvados os benefícios da justiça gratuita.

Ainda, face à sucumbência na reconvenção, foram os corréus Pedro Luis Mariano, Antônio Quirino Mariano e Maria Lúcia Barbosa Mariano condenados ao pagamento das respectivas custas e despesas processuais, bem como dos honorários advocatícios dos patronos dos reconvindos, fixados em 10% sobre o valor cobrado na petição de fls.100/103 dos autos, devidamente atualizado, ressalvados os benefícios da justiça gratuita.

Irresignados, sustentam corréus Pedro Luis Mariano, Antônio Quirino Mariano e Maria Lúcia Barbosa Mariano, nas razões de seu inconformismo, que há evidente conexão entre o pedido de indenização formulado na reconvenção e o pedido de extinção de condomínio formulado na exordial, eis que fundamentado, o primeiro, na demolição da construção existente no imóvel havido em condomínio pelas partes, devidamente discutida nos autos do Processo nº

9.795/2021. Requerem, assim, a anulação da r. sentença no tocante ao julgamento da reconvenção, com o retorno dos autos à origem para a produção de prova pericial e testemunhal (fls. 250/251).

Foram apresentadas contrarrazões (fls. 255/291 e 295/301).

É O RELATÓRIO.

Cinge-se a insurgência recursal ao julgamento da reconvenção, sustentando os réus reconvintes, ora apelantes, que há manifesta conexão entre o pedido formulado na inicial e aquele formulado na reconvenção.

Pois bem.

Após contestarem a ação de extinção de condomínio, os corréus Pedro Luis Mariano, Antônio Quirino Mariano e Maria Lúcia Barbosa Mariano, coproprietários do imóvel em condomínio, apresentaram reconvenção (fls. 100/103), sustentando que no imóvel em questão havia uma construção de madeira, já demolida, sendo de rigor o recebimento de suas cotas partes sobre as madeiras obtidas após a demolição, no valor de R\$ 80.000,00. Postularam, assim, a condenação dos autores ao pagamento do referido montante.

O douto Juízo *a quo*, no entanto, extinguiu a reconvenção, sem resolução do mérito, nos termos do artigo 485, inciso VI, do CPC, por falta de interesse processual.

Sem razão, contudo.

Conforme dispõe o artigo 343, *caput*, do CPC:

“Na contestação, é lícito ao réu propor reconvenção para manifestar pretensão própria, conexa com a ação principal ou com o fundamento da defesa.”

E na hipótese dos autos, há clara conexão entre o

pedido formulado na reconvenção e aquele formulado na ação principal, e também com o fundamento ofertado em defesa.

Na ação principal, os autores reconvindos buscam a extinção do condomínio existente sobre o imóvel localizado à Rua Claudionor Sandoval, nº 1016, nos termos do artigo 1.320 do Código Civil, e, na reconvenção, os réus reconvintes buscam o recebimento de sua cota parte sobre bem acessório ao imóvel em condomínio, qual seja, a madeira obtida após a demolição de construção erigida sobre o bem comum. Ambos os pedidos estão ligados por uma relação jurídica comum: o condomínio existente sobre o imóvel da Rua Claudionor Sandoval, nº 1016, incluindo seus acessórios e benfeitorias, tais como a construção demolida. Há, portanto, conexão fática e jurídica entre os pedidos, uma vez que a pretensão indenizatória dos réus reconvintes tem relação direta com o pleito de extinção do condomínio – tanto é assim que, na inicial (fl. 5), os autores reconvindos apontaram que o corréu Pedro Luis Mariano condicionou sua concordância quanto à alienação do imóvel ao recebimento de sua cota parte nos restos da demolição (sobras de madeira) – não havendo cogitar de falta de interesse processual quanto ao pedido formulado na reconvenção.

Dessa forma, é de ser dado provimento ao recurso, para o fim de afastar o decreto de extinção da reconvenção e determinar o retorno dos autos à origem, para que a ação possa prosseguir em seus ulteriores termos.

Inaplicáveis à hipótese as disposições do artigo 1.013, § 3º, do CPC, uma vez que há controvérsia quanto ao valor da cota parte pleiteada pelos réus reconvintes, havendo pedido expresso para a produção de prova pericial.

Ante o exposto, **DÁ-SE PROVIMENTO** ao recurso, nos termos e para os fins constantes da fundamentação.

MÁRCIO BOSCARO
Relator