



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000428568

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1008708-13.2022.8.26.0079, da Comarca de Botucatu, em que é apelante JOSÉ MARCOS RODRIGUES DOS SANTOS, é apelada SIRLEY LOPES GARCIA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 6ª 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 RAMON MATEO JÚNIOR (Presidente) E DÉBORA BRANDÃO.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

COSTA NETTO
Relator
Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1008708-13.2022.8.26.0079

Apelante: José Marcos Rodrigues dos Santos

Apelado: Sirley Lopes Garcia

Comarca: Botucatu

Juiz 1º Grau: José Antonio Tedeschi

Voto nº 25.207

AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedência. Insurgência do réu. Desacolhimento. Imóveis partilhados em ação de união estável na proporção de 50% para cada parte. Proposta de aquisição parcelada feita pelo réu recusada pela autora. Inexistência de outra solução que não a alienação judicial dos bens. Sentença mantida. **Recurso desprovido.**

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de procedência da ação de extinção de condomínio para determinar que se proceda à venda dos bens descritos na inicial. (fls. 114/116)

Recorre o réu, alegando não haver necessidade de alienação judicial, pois basta cada litigante ficar com um dos bens. Pede a improcedência da ação (fls. 119/125).

Recurso processado e contrariado às fls. 131/134.

É o relatório.

O recurso não comporta provimento.

Nos termos do artigo 1.320 do Código Civil, a extinção do condomínio é direito potestativo do condômino, que poderá exercê-lo a qualquer tempo e independentemente da vontade dos demais condôminos.

“DIREITO PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO.
BEM PÚBLICO. AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO.

FRAÇÃO PERTENCENTE A MUNICÍPIO. POSSIBILIDADE. PRÉVIA AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA. PRESCINDIBILIDADE. 1. É direito potestativo do condômino de bem imóvel indivisível promover a extinção do condomínio mediante alienação judicial da coisa (CC/16, art. 632; CC/2002, art. 1322; CPC, art. 1.117, II)" (REsp 655.787/MG, Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA TURMA).

Na hipótese, diante da divergência entre as partes, pois a autora não é obrigada a aceitar o pagamento parcelado dos bens e a proposta do apelante de cada um ficar com um dos imóveis não refletiria a proporção de 50% a que cada qual faz *jus*, de modo que a extinção do condomínio mediante alienação judicial dos bens é inafastável.

O apelante não traz, em suas razões recursais, argumentos aptos a infirmar a pretensão inicial, que fica acolhida, nos termos da r. sentença.

Finalmente, para evitar a costumeira oposição de embargos declaratórios voltados ao prequestionamento, tenho por ventilados, neste grau de jurisdição, todos os dispositivos legais citados no recurso interposto.

Ante o exposto, **nega-se provimento ao recurso.**

JOSÉ CARLOS COSTA NETTO

Relator