
EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL
DA JUSTIÇA COMUM DA COMARCA DE ARARAQUARA (SP).

MARGARIDA FERREIRA, brasileira, do lar, portadora do RG 753468-5 e CPF 257.476.378-51, divorciada, residente e domiciliada na Av. Taquaritinga, 198, Jardim América, nesta cidade de Araraquara, Estado de São Paulo, sem endereço eletrônico, por seus advogados, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, propor AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO em face de seu ex-cônjuge **CARLOS SILVIO LINO**, portador do RG 8.217.747 e do CPF 579.816.208-72, com endereço à Av. José Santiago Torres, nº 385, Res. Cambuy, CEP-14805-428, Araraquara - SP, podendo ser localizado através do telefone celular número 16-997928808, pelos fatos e fundamentos a seguir aduzidos:

DOS FATOS

No processo de divórcio, que tramitou por esta comarca sob nº 1009688-91.2019.8.26.0037, foi proferida sentença de partilha dos bens de **MARGARIDA FERREIRA LINO** e **CARLOS SILVIO LINO**, dividindo o patrimônio "na proporção de 50% para cada uma das partes dos seguintes bens comuns: A) Bem imóvel descrito como lote 45, da quadra 08, do Jardim América, em Araraquara, objeto da matrícula nº 11.572, do 1º CRI de Araraquara (SP)".

A autora envidou todos os esforços para fazer a divisão amigável do imóvel, promovendo a divulgação por empresa imobiliária de Araraquara (SP).

Vários foram os interessados que fizeram propostas dentro dos valores de mercado. Contudo, o requerido se recusou a fazer a venda, embora a requerida tenha envidado todos os esforços, fazendo concessões financeiras aos requerido visando a realização do negócio, prova que será feita através do depoimento de funcionárias da imobiliária.

Assim, diante das renitentes e infundadas recusas do requerido, e não convindo à autora permanecer com o imóvel no estado condominial, evitando, assim, discussões de toda sorte; e, levando em conta que o réu está criando vários obstáculos para a divisão amigável; muito menos demonstra disposição em adquirir a parte da autora, não resta alternativa, senão a extinção do condomínio na forma judicial.

A EXTINÇÃO DO CONDOMINIO COM A VENDA JUDICIAL DO IMÓVEL

Esclarece a autora que o imóvel é indivisível e não há interesse na aquisição da parte pertencente ao requerido, vez que não possui condições financeiras para tanto, de forma que a alienação judicial afigura como única possibilidade de ver extinto o condomínio.

O art. 1.322 do Código Civil, ampara a pretensão da autora.

Leciona a Prof. MARIA HELENA DINIZ sobre o dispositivo ora invocado:

"Venda da coisa comum. Se a coisa for indivisível ou se os consortes não a quiserem adjudicar a um só, indenizando os demais, poder-se-á vender a coisa comum, amigável ou judicialmente (CPG, arts. 1.113 a 1.119), repartindo-se o preço apurado entre os condôminos proporcionalmente ao valor de seus quinhões, observando-se

na venda as preferências gradativas: o condômino em iguais condições prefere ao estranho, entre consortes, o que tiver na coisa benfeitorias de maior valor, e, não as havendo, o de maior quinhão". (Código Civil Anotado, Ed. Saraiva, 14ª ed., 2.009, p. 923.).

No mesmo sentido, CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA leciona que:

"A comunhão não é a modalidade natural da propriedade. É um estado anormal (Clóvis Beviláqua), muito frequentemente gerador de rixas e desavenças, e fomentador de discórdias e litígios. Por isto mesmo, considera -se um estado transitório, destinado a cessar a todo tempo. A propósito, vige então a ideia central que reconhece aos condôminos o direito de lhe pôr termo. É lícito aos condôminos acordarem em que a coisa fique indivisas. Guardada essa ressalva, pode qualquer condômino a todo tempo exigir a divisão da coisa comum (Código Civil, art. 629)."

(...)

"Quando a coisa for indivisível ou se tornar, pela divisão, imprópria ao seu destino, e os consortes não quiserem adjudicá-la a um só, indenizados os outros, será vendida. Em tal caso, qualquer dos condôminos requererá a alienação com observância do disposto no Código de Processo Civil, sendo o bem vendido em hasta pública, na qual serão observadas as preferências gradativas: o condômino em condições iguais prefere ao estranho, (...) praxeado o bem, e deduzidas as despesas, o preço será repartido na proporção dos quinhões ou sortes. (Instituições de Direito Civil, Ed. Forense, 11ª ed., p. 134/135.)

DOS REQUERIMENTOS

Considerando os termos do Art. 730 do CPC c.c. o disposto nos arts. 879 a 903 do mesmo Diploma Processual Civil, **requer:**

a) a citação do requerido no endereço registrado no preâmbulo, para, querendo, responder, no prazo legal, sob

pena de revelia;

b) seja **JULGADA PROCEDENTE A PRESENTE AÇÃO** para determinar a venda em hasta pública do imóvel de propriedade comum das partes, constituído pela matrícula nº 11.572, do 1º CRI de Araraquara (SP).

c) a condenação do requerido ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios na forma do artigo e 85, II do CPC;

d) a concessão dos benefícios da justiça gratuita, por não apresentar no momento condições para arcar com as despesas processuais e demais consectários legais.

e) a produção de prova pericial com o fim específico de avaliar o preço do imóvel constituído pela matrícula nº 11.572, do 1º CRI de Araraquara (SP), objeto da presente ação alienação judicial; bem como a produção de provas documental, testemunhal e depoimento pessoal do requerido;

Dá a causa, para efeitos fiscais, o valor de R\$149.171,49.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Araraquara/SP, 20 de maio de 2022.

JOSÉ MARIA CAMPOS FREITAS

OAB/SP 115.733

ARTHUR DE ARRUDA CAMPOS

OAB/SP 145.204

PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE(S): MARGARIDA FERREIRA LINO, brasileira, do lar, portadora do RG 753468-5 e CPF 257.476.378-51, divorciada, residente e domiciliada na Av. Taquaritinga, 198, Jardim América, nesta cidade de Araraquara, estado de São Paulo.

OUTORGADOS: Dr. ARTHUR DE ARRUDA CAMPOS, brasileiro, advogado, OAB/SP nº 145.204, e Dr. JOSÉ MARIA CAMPOS FREITAS, brasileiro, advogado, OAB/SP sob o nº 115.733, ambos com escritório profissional na Avenida São Paulo, 1514, Carmo, Araraquara - SP.

PODERES: Pelo presente instrumento de procuração, o(s) outorgante(s), nomeia(m) e constitui(em) seus bastantes procuradores os outorgados, a quem confere(m) os mais amplos, gerais e ilimitados poderes, incluindo os da cláusula *AD JUDICIA ET EXTRA*, para o foro em geral, nos termos do artigo 105 do Código de Processo Civil, podendo representá-lo(s) perante qualquer Autoridade, Órgão, Juízo, Instância ou Tribunal, mas também propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo(s) nas contrárias, seguindo umas e outras até decisão final, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes ainda poderes especiais para transigir, aceitar nomeações ou obrigações legais, firmar compromissos, termos ou acordos, inclusive testamentária e de inventariante, esboçar partilhas e ratifica-la, requerer alvarás, contratar terceiros para elaboração de cálculos ou perícias de qualquer natureza em todas e quaisquer fases do processo (até o limite de 5% do benefício econômico), dar lances e arrematar bens em praça ou leilão, assinar termos de arrematação, substabelecer com ou sem reservas, renunciar, desistir, reconhecer a procedência do pedido, receber intimações, levantar depósitos judiciais e/ou numerário em depósito público, receber e dar quitação, inclusive precatórios, representar o(s) outorgante(s) e praticar todos os atos perante repartições públicas Federais, Estaduais, Municipais, inclusive delegacias de Polícia, Tributárias e, enfim órgãos da administração pública direta e indireta, como, ainda, praticar todos e quaisquer atos perante particulares ou empresas privadas, podendo atuar em conjunto ou separadamente, dando tudo por bom e valioso para o fiel cumprimento deste mandato e em especial para propor ação cível de extinção de condomínio.

Araraquara/SP, 12 de abril de 2022.


MARGARIDA FERREIRA LINO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
2ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES
 RUA DOS LIBANESES, Araraquara - SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1009688-91.2019.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Divórcio Litigioso - Família**
 Requerente: **Margarida Ferreira Lino**
 Requerido: **Carlos Sílvio Lino**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernando de Oliveira Mello**

Vistos.

Trata-se de ação de divórcio por meio da qual **M.F.L.** pretende dissolver o vínculo matrimonial com **C.S.L.** Requer, ainda, a autora a realização de partilha de bens, inclusive com bloqueio em sede de tutela de urgência, sob alegação de que o requerido estaria dilapidando o patrimônio comum do casal.

Deferida a tutela de urgência, efetivando-se o bloqueio de 50% dos ativos financeiros, bem como de transferência dos veículos (fls. 44/45).

Ato contínuo, habilita-se o requerido nos autos, requerendo o desbloqueio dos valores encontrados, sob alegação de que se trata de conta-salário, destinada ao recebimento de seus proventos de aposentadoria (fls. 66/68).

Mantido o bloqueio realizado, posto que a constrição não obstará a livre movimentação bancária, inclusive em relação ao recebimento de seus proventos de aposentadoria, restringindo-se tão somente ao valor já bloqueado em uma das contas. Determinada, ainda, a liberação de outros valores localizados em nome do requerido (fls. 69/70).

Designada audiência de conciliação, as partes apresentaram petição conjunta concordando com o pedido de divórcio e requerendo que a audiência designada fosse retirada de pauta, informando que não conseguiram entrar em acordo em relação à partilha de bens (fls. 82).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
2ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES
 RUA DOS LIBANESES, Araraquara - SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

A audiência designada restou prejudicada, ante à ausência das partes (fls. 83/84).

Apresentada contestação (fls. 87/93), ressaltou o requerido que, na peça exordial, a requerente deixou de elencar o saldo bancário existente em conta poupança de titularidade desta, requerendo, outrossim, o bloqueio de 50% do saldo existente. Com relação ao bloqueio realizado, informa que tal valor é proveniente de indenização oriunda de reclamação trabalhista (feito nº 0069500-30.2007.5.15.0079), não integrando, deste modo, a partilha de bens, posto tratar-se de proventos de trabalho. No mesmo sentido, aduz que o automóvel e a motoneta elencados na peça exordial, seriam bens sub-rogados, não se falando, do mesmo modo, em partilha. Anuiu com a partilha no que tange aos bens móveis e ao bem imóvel, requerendo, em relação a este último, o arbitramento de aluguel em desfavor da autora, narrando que esta estaria residindo no imóvel.

Em sede de réplica (fls. 110/118) a requerente informa que não estaria residindo no imóvel como alegado pelo requerido. Anexou, outrossim, extrato de sua movimentação bancária, informando haver saldo irrisório em depósito por ocasião da separação.

Por fim, o requerido deixou de se manifestar nos autos, acerca dos novos documentos anexados em réplica (fls. 122).

Partes maiores e capazes.

É o Relatório. Fundamento e decido.

O feito comporta julgamento antecipado, desnecessária a dilação probatória.

A ação, ressalvado entendimento contrário, é procedente.

As próprias circunstâncias dos autos, demonstram, de *per si*, a absoluta quebra do vínculo conjugal, sendo de rigor a decretação do divórcio.

Com a edição da EC 66/2010, foi abolida a exigência de qualquer prazo para a concessão de divórcio, viável o acolhimento do pedido diante da impossibilidade de manutenção da vida em comum.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
2ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES
 RUA DOS LIBANESES, Araraquara - SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Os elementos dos autos, pois, impõem a decretação do divórcio, com o que concordou expressamente a parte requerida.

Com relação à partilha de bens, único aspecto controvertido no feito, observa-se que o casamento ocorreu em 10 de fevereiro de 1.979, seguindo o regime de comunhão parcial de bens (fls. 16), razão pela qual se aplicam as regras dos arts. 1.658 a 1.666 do Código Civil.

Tendo em vista o regramento acima mencionado e os elementos de prova colacionados aos autos, passa-se à análise da situação específica dos bens arrolados:

a) Bem imóvel descrito como lote 45, da quadra 08, do Jardim América, em Araraquara, objeto da matrícula nº 11.572, do 1º CRI local (fls. 32/33).

O imóvel em questão fora adquirido pelas partes na constância do matrimônio, conforme se afere pelo registro na matrícula do referido bem (R.2, fls. 32), razão pela qual se realiza a partilha em iguais proporções (50% para cada parte), não havendo controvérsia a respeito. Eventuais questões referentes à alienação ou arrendamento de aluguel, além de questões possessórias, devem ser tratadas, se o caso, em meios próprios perante o juízo cível competente.

b) Os bens móveis que guarnecem a residência do casal elencados na exordial devem ser partilhados na proporção de 50% para cada parte. Os bens em si não são controvertidos.

c) Em relação ao ativo financeiro bloqueado, não há demonstração inequívoca que se trata do mesmo valor ou saldo decorrente da indenização trabalhista. O mesmo, aliás, diga-se com relação aos veículos. Ainda que assim não fosse, é entendimento deste juízo que, casadas as partes sob o regime da comunhão parcial de bens, é devida a meação das verbas trabalhistas pleiteadas judicialmente durante a constância do casamento.

Como bem esclareceu a Ministra Nancy Andrichi, em seu voto, no julgamento do REsp 646.529/SP, do qual foi relatora: *“é preciso considerar que, se as mencionadas verbas trabalhistas tivessem sido pagas à época da rescisão contratual, ou*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
2ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES
 RUA DOS LIBANESES, Araraquara - SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

seja, antes da separação de fato do casal, não haveria dúvidas sobre o direito da recorrente à meação, não se justificando, dessa forma, tratamento desigual apenas por uma questão temporal, imposta pelos trâmites legais de uma ação judicial.”. (Terceira Turma, julgado em 21/06/2005, DJ 22/08/2005) (grifo nosso).

Neste sentido, ainda que tais verbas fossem recebidas pelo requerido após a extinção do vínculo matrimonial (o que não é o caso dos presentes autos, pois como se afere pelo documento de fls. 95/100, tal importe foi recebido em 25/07/2011, portanto, na vigência do matrimônio), a autora faria jus à meação.

Sobre a interpretação do artigo 1.659, inciso VI, do Código Civil, firmou-se o entendimento do Colendo Superior Tribunal de Justiça sobre o tema, conforme ilustram seus recentes julgados:

“AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. CIVIL. DIREITO DE FAMÍLIA. REGIME DE BENS DO CASAMENTO. COMUNHÃO PARCIAL DE BENS. CRÉDITOS TRABALHISTAS ORIGINADOS NA CONSTÂNCIA DO CASAMENTO. COMUNICABILIDADE.

*1. A jurisprudência da Terceira Turma é firme no sentido de que **integra a comunhão a indenização trabalhista correspondente a direitos adquiridos na constância do casamento.***

2. Agravo regimental a que se nega provimento.” (AgRg no REsp 1250046/SP, Rel. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 06/11/2012, DJe 13/11/2012) (grifo nosso);

“AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO (ART. 544 DO CPC) - SEPARAÇÃO LITIGIOSA - REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS - PARTILHA COMUNICABILIDADE DOS IMÓVEIS - SÚMULA N. 7 DO STJ - VERBAS TRABALHISTAS SURGIDAS NA CONSTÂNCIA DO CASAMENTO - DIREITO À MEAÇÃO - PRECEDENTES DO STJ - RECURSO DO CÔNJUGE VARÃO, AUTOR DA AÇÃO, DESPROVIDO.

1. O Tribunal de origem, com amparo na prova dos autos, definiu quais os bens que integram o monte partilhável, bem como aqueles comunicáveis. Sendo assim,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
2ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES
RUA DOS LIBANESES, Araraquara - SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

para acolhimento do apelo extremo, seria imprescindível derruir as afirmações contidas no decisum atacado, o que, forçosamente, ensejaria rediscussão de aspectos fáticos, incidindo, na espécie, o óbice da Súmula n. 7 deste Superior Tribunal de Justiça, motivo pelo qual é manifesto o descabimento do recurso especial.

2. A indenização trabalhista correspondente a direitos adquiridos na constância do casamento integra o acervo patrimonial partilhável. Precedentes.

3. Julgamento extra petita. Ausência de prequestionamento. Razões do regimental que não impugnam especificamente os fundamentos invocados na deliberação monocrática. Em razão do princípio da dialeticidade, deve o agravante demonstrar de modo fundamentado o desacerto da decisão agravada. Incidência da Súmula 182/STJ: "É inviável o agravo do art. 545 do CPC que deixa de atacar especificamente os fundamentos da decisão agravada".

4. Agravo regimental desprovido." (AgRg no AREsp 1152/DF, Relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, DJe 13/05/2013) (grifo nosso);

“RECURSO ESPECIAL. CIVIL. REGIME DE BENS DO CASAMENTO. COMUNHÃO PARCIAL. BENS ADQUIRIDOS COM VALORES ORIUNDOS DO FGTS. COMUNICABILIDADE. ART. 271 DO CÓDIGO CIVIL DE 1916. INTERPRETAÇÃO RESTRITIVA DOS ARTS. 269, IV, E 263, XIII, DO CC DE 1916. INCOMUNICABILIDADE APENAS DO DIREITO E NÃO DOS PROVENTOS. POSSIBILIDADE DE PARTILHA.

1 Os valores oriundos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço configuram frutos civis do trabalho, integrando, nos casamentos realizados sob o regime da comunhão parcial sob a égide do Código Civil de 1916, patrimônio comum e, conseqüentemente, devendo serem considerados na partilha quando do divórcio. Inteligência do art. 271 do CC/16.

2 Interpretação restritiva dos enunciados dos arts. 269, IV, e 263, do Código Civil de 1916, entendendo-se que a incomunicabilidade abrange apenas o direito aos frutos civis do trabalho, não se estendendo aos valores recebidos por um dos cônjuges, sob pena de se malferir a própria natureza do regime da comunhão parcial.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
2ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES
 RUA DOS LIBANESES, Araraquara - SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

3 *Precedentes específicos desta Corte.*

4 *Recurso especial desprovido. (REsp 848660/RS, Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, DJe 13/05/2011) (grifo nosso).*

Desta forma, inequívoco que a autora faz jus à meação do ativo financeiro, cujo valor seria oriundo de indenização trabalhista. Entretanto, não há que se falar em restituição da diferença auferida, posto que, vigente o matrimônio, presume-se que tenha sido utilizado em proveito da entidade familiar.

O valor em conta do requerido que permaneceu bloqueado (fls. 71/72 e 77/78), aliás, como já ressaltado na decisão de fls. 69/70, corresponde exatamente ao pedido inicial (meação do saldo). Com relação à conta da autora, esta demonstrou que o valor mostrava-se insignificante e o saldo corresponde ao valor pesquisado (fls. 57/58 e 117/118), cumprindo a oportuna consolidação em seu favor. Saliente-se que o requerido, intimado, deixou de se manifestar a respeito do extrato.

Isto posto, requirite-se, com o trânsito em julgado, a transferência dos valores bloqueados para conta judicial vinculada a estes autos, procedendo-se, oportunamente, à expedição mandado de levantamento judicial em favor da parte requerente.

d) no que tange aos veículos que integram a partilha, alegou o requerido que estes seriam bens sub-rogados do valor da indenização trabalhista auferida, e por este motivo, não se prestariam a integrar a partilha de bens.

Em que pese não haver qualquer comprovação neste sentido, tal alegação não se sustenta, pelos motivos já elencados acima, devendo-se proceder à partilha na proporção de 50% para cada parte dos seguintes veículos, procedendo-se, com o trânsito em julgado, ao desbloqueio da restrição de transferência pendente (fls. 50/51):

d.1) veículo Honda Fit LX Flex, ano/modelo 2010, código Renavam 00224440497, registrado em nome do requerido (fls. 31), e;

d.2) motoneta Honda modelo BIZ 125 ES, ano/modelo 2008/2009, código Renavam 00119581930, registrado em nome da requerente (fls. 39).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
2ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES
 RUA DOS LIBANESES, Araraquara - SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** a presente ação para: **a)** DECRETAR O DIVÓRCIO do casal, com fundamento na Constituição Federal, art. 226, § 6º, com redação dada pela EC 66/2010, e; **b)** decidir a partilha do patrimônio do casal na forma especificada no corpo desta sentença. Por consequência, **JULGO EXTINTO** o presente feito, nos termos do art. 487, I, do Código de Processo Civil.

Arcará o requerido com as custas processuais e com honorários de sucumbência fixados, nos termos do § 8º, do art. 85, do Código de Processo Civil, em R\$ 1.045,00, *observando-se, contudo, os benefícios da gratuidade de justiça, ora deferidos também àquele.*

Honorários em favor da advogada nomeada às fls. 13, nos termos do convênio entre a Defensoria e OAB, expedindo-se a certidão após o trânsito em julgado da sentença e mediante a juntada de ofício emitido pela DPE, do qual conste o *número de registro de indicação*, sem o qual inviável a emissão.

Após o trânsito em julgado desta sentença, expeça-se mandado de averbação, *voltando a mulher a usar o nome de solteira* (fls. 06 e 16).

Oportunamente, arquivem-se.

Publique-se. Intimem-se.

Araraquara, 20 de abril de 2020.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2021.0000235622

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1009688-91.2019.8.26.0037, da Comarca de Araraquara, em que é apelante C. S. L. (JUSTIÇA GRATUITA), é apelada M. F. L. (ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 5ª 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 A.C.MATHIAS COLTRO (Presidente sem voto), J.L. MÔNACO DA SILVA E JAMES SIANO.

São Paulo, 30 de março de 2021.

ERICKSON GAVAZZA MARQUES

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

APELAÇÃO nº 1009688-91.2019.8.26.0037

Ação: Divórcio e partilha

Apelante: Carlos Sílvio Lino

Apelado(a): Margarida Ferreira Lino

VOTO N.º 35621

AÇÃO DE DIVÓRCIO CUMULADA COM PARTILHA DE BENS – PRETENSÃO DE DIVISÃO DOS VALORES RECEBIDOS EM RAZÃO DE INDENIZAÇÃO TRABALHISTA – DIREITOS ADQUIRIDOS NA CONSTÂNCIA DO MATRIMÔNIO QUE INTEGRAM O ACERVO PATRIMONIAL – PRECEDENTES. FUNDAMENTOS DA SENTENÇA QUE DÃO SUSTENTAÇÃO ÀS RAZÕES DE DECIDIR – APLICAÇÃO DO ARTIGO 252 DO REGIMENTO INTERNO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO – PRECEDENTES DO EGRÉGIO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - DECISÃO MANTIDA – RECURSO NÃO PROVIDO.

Vistos.

Trata-se de ação de divórcio cumulada com partilha de bens ajuizada por Margarida Ferreira Lino contra Carlos Sílvio Lino, que a respeitável sentença de fls. 123/129, cujo relatório ora adotado passa a fazer parte integrante do presente *decisum*, julgou procedente a ação para o fim de decretar o divórcio do casal, com fundamento na Constituição Federal, art. 226, § 6º, com redação dada pela EC 66/2010, e; b) decidir a partilha do patrimônio do casal: a) do imóvel de matrícula nº 11.572, do 1º CRI local (fls. 32/33); b) bens móveis que guarnecem o lar conjugal, c) dos ativos financeiros originados das verbas trabalhistas do requerido; d) dos veículos Honda Fit e moto Honda. Sucumbência do requerido, sendo fixados os honorários advocatícios em R\$ 1.045,00, ressalvada a gratuidade.

Recorre a parte-apelante, alegando, em síntese, que as



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

verbas trabalhistas relativas ao processo nº 0069500-30.2007.5.15.0079, documentos de fls. 95/100, são incomunicáveis e não devem ser partilhadas. Acrescenta que os valores do FGTS também não compõem o patrimônio do casal e invoca jurisprudência favorável à sua tese. Pede, ao final, a reforma da sentença e que seja dado provimento ao apelo.

Por sua vez, a parte-apelada, em resposta, manifesta-se pela manutenção da r. sentença.

O recurso foi recebido em seus regulares efeitos, sendo que os autos foram remetidos a esta superior instância.

É o relatório. Passo a decidir.

De início, o presente julgador esclarece que, a despeito de sua opinião pessoal, o presente feito está sendo examinado à luz das exigências deste Tribunal objetivando implementar medidas para acelerar a apreciação das demandas a ele submetidas, com vistas ao cumprimento da exigência constitucional de dar ao processo uma duração não mais do que razoável, em obediência ao disposto no art. 5º, inciso LXXVIII, da Constituição Federal de 1988 (Emenda Constitucional nº 45 de 08.12.2004).

Feitas tais observações, em que pese a irresignação da parte-apelante, o recurso não merece ser provido.

Isso porque, de acordo com o que consta da r. sentença de fls. 123/129, cujo teor segue transcrito:



PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

“A ação, ressalvado entendimento contrário, é procedente.

As próprias circunstâncias dos autos, demonstram, de per si, a absoluta quebra do vínculo conjugal, sendo de rigor a decretação do divórcio.

Com a edição da EC 66/2010, foi abolida a exigência de qualquer prazo para a concessão de divórcio, viável o acolhimento do pedido diante da impossibilidade de manutenção da vida em comum.

Os elementos dos autos, pois, impõem a decretação do divórcio, com o que concordou expressamente a parte requerida.

Com relação à partilha de bens, único aspecto controvertido no feito, observa-se que o casamento ocorreu em 10 de fevereiro de 1.979, seguindo o regime de comunhão parcial de bens (fls. 16), razão pela qual se aplicam as regras dos arts. 1.658 a 1.666 do Código Civil.

Tendo em vista o regramento acima mencionado e os elementos de prova colacionados aos autos, passa-se à análise da situação específica dos bens arrolados:

a) Bem imóvel descrito como lote 45, da quadra 08, do Jardim América, em Araraquara, objeto da matrícula nº 11.572, do 1º CRI local (fls. 32/33).

O imóvel em questão fora adquirido pelas partes na constância do matrimônio, conforme se afere pelo registro na matrícula do referido bem (R.2, fls. 32), razão pela qual se realiza a partilha em iguais proporções (50% para cada parte), não havendo controvérsia a respeito. Eventuais questões referentes à alienação ou arbitramento de aluguel, além de questões possessórias, devem ser tratadas, se o caso, em meios próprios perante o juízo cível competente.

b) Os bens móveis que guarnecem a residência do casal



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

elencados na exordial devem ser partilhados na proporção de 50% para cada parte. Os bens em si não são controvertidos.

c) Em relação ao ativo financeiro bloqueado, não há demonstração inequívoca que se trata do mesmo valor ou saldo decorrente da indenização trabalhista. O mesmo, aliás, diga-se com relação aos veículos. Ainda que assim não fosse, é entendimento deste juízo que, casadas as partes sob o regime da comunhão parcial de bens, é devida a meação das verbas trabalhistas pleiteadas judicialmente durante a constância do casamento.

Como bem esclareceu a Ministra Nancy Andrighi, em seu voto, no julgamento do REsp 646.529/SP, do qual foi relatora: “é preciso considerar que, se as mencionadas verbas trabalhistas tivessem sido pagas à época da rescisão contratual, ou seja, antes da separação de fato do casal, não haveria dúvidas sobre o direito da recorrente à meação, não se justificando, dessa forma, tratamento desigual apenas por uma questão temporal, imposta pelos trâmites legais de uma ação judicial.”. (Terceira Turma, julgado em 21/06/2005, DJ 22/08/2005) (grifo nosso).

Neste sentido, ainda que tais verbas fossem recebidas pelo requerido após a extinção do vínculo matrimonial (o que não é o caso dos presentes autos, pois como se afere pelo documento de fls. 95/100, tal importe foi recebido em 25/07/2011, portanto, na vigência do matrimônio), a autora faria jus à meação.

Sobre a interpretação do artigo 1.659, inciso VI, do Código Civil, firmou-se o entendimento do Colendo Superior Tribunal de Justiça sobre o tema, conforme ilustram seus recentes julgados:

“AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. CIVIL. DIREITO DE FAMÍLIA. REGIME DE BENS DO CASAMENTO. COMUNHÃO PARCIAL DE BENS. CRÉDITOS TRABALHISTAS ORIGINADOS NA



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSTÂNCIA DO CASAMENTO. COMUNICABILIDADE. 1. A jurisprudência da Terceira Turma é firme no sentido de que integra a comunhão a indenização trabalhista correspondente a direitos adquiridos na constância do casamento. 2. Agravo regimental a que se nega provimento.” (AgRg no REsp 1250046/SP, Rel. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 06/11/2012, DJe 13/11/2012) (grifo nosso); “AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO (ART. 544 DO CPC) – SEPARAÇÃO LITIGIOSA - REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS – PARTILHA COMUNICABILIDADE DOS IMÓVEIS - SÚMULA N. 7 DO STJ – VERBAS TRABALHISTAS SURGIDAS NA CONSTÂNCIA DO CASAMENTO - DIREITO À MEAÇÃO - PRECEDENTES DO STJ - RECURSO DO CÔNJUGE VARÃO, AUTOR DA AÇÃO, DESPROVIDO. 1. O Tribunal de origem, com amparo na prova dos autos, definiu quais os bens que integram o monte partilhável, bem como aqueles incomunicáveis. Sendo assim, para acolhimento do apelo extremo, seria imprescindível derruir as afirmações contidas no decisum atacado, o que, forçosamente, ensejaria rediscussão de aspectos fáticos, incidindo, na espécie, o óbice da Súmula n. 7 deste Superior Tribunal de Justiça, motivo pelo qual é manifesto o descabimento do recurso especial. 2. A indenização trabalhista correspondente a direitos adquiridos na constância do casamento integra o acervo patrimonial partilhável. Precedentes. 3. Julgamento extra petita. Ausência de questionamento. Razões do regimental que não impugnam especificamente os fundamentos invocados na deliberação monocrática. Em razão do princípio da dialeticidade, deve o agravante demonstrar de modo fundamentado o desacerto da decisão agravada. Incidência da Súmula 182/STJ: “É inviável o agravo do art. 545 do CPC que deixa de atacar especificamente os fundamentos da decisão agravada”. 4. Agravo regimental desprovido.” (AgRg no AREsp 1152/DF, Relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, DJe 13/05/2013) (grifo nosso);

“RECURSO ESPECIAL. CIVIL. REGIME DE BENS DO



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CPC) - SEPARAÇÃO LITIGIOSA - REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS - PARTILHA - COMUNICABILIDADE DOS IMÓVEIS - SÚMULA N. 7 DO STJ - VERBAS TRABALHISTAS SURGIDAS NA CONSTÂNCIA DO CASAMENTO - DIREITO À MEAÇÃO - PRECEDENTES DO STJ - RECURSO DO CÔNJUGE VARÃO, AUTOR DA AÇÃO, DESPROVIDO. 1. O Tribunal de origem, com amparo na prova dos autos, definiu quais os bens que integram o monte partilhável, bem como aqueles incomunicáveis. Sendo assim, para acolhimento do apelo extremo, seria imprescindível derruir as afirmações contidas no decisum atacado, o que, forçosamente, ensejaria rediscussão de aspectos fáticos, incidindo, na espécie, o óbice da Súmula n. 7 deste Superior Tribunal de Justiça, motivo pelo qual é manifesto o descabimento do recurso especial. 2. A indenização trabalhista correspondente a direitos adquiridos na constância do casamento integra o acervo patrimonial partilhável. Precedentes. 3. Julgamento extra petita. Ausência de prequestionamento. Razões do regimental que não impugnam especificamente os fundamentos invocados na deliberação monocrática. Em razão do princípio da dialeticidade, deve o agravante demonstrar de modo fundamentado o desacerto da decisão agravada. Incidência da Súmula 182/STJ: "É inviável o agravo do art. 545 do CPC que deixa de atacar especificamente os fundamentos da decisão agravada". 4. Agravo regimental desprovido." (STJ - AgRg nº AREsp 1.152/DF, 4ª Turma, Rel. Ministro MARCO BUZZI, julgado em 07/05/2013, DJe 13/05/2013)

E, é no mesmo sentido a jurisprudência desta Corte de Justiça:

“SOBREPARTILHA. Casamento celebrado na vigência do Código Civil de 1916. Relações patrimoniais entre os cônjuges que são regidas conforme a disciplina vigente à época do matrimônio (CC/2002, art. 2.039). Regime de comunhão parcial de bens. Indenização trabalhista decorrente de direitos adquiridos por um dos cônjuges na



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

constância do matrimônio deve ser partilhada, ainda que os valores somente tenham sido recebidos depois da dissolução do vínculo conjugal. Precedentes do STJ e deste Tribunal de Justiça. Recurso provido.” (TJSP – Apelação Cível nº 0025219-83.2012.8.26.0005 – 4ª Câmara de Direito Privado – Rel. Milton Carvalho – v.u.)

A r. sentença determinou a partilha dos ativos financeiros originados das verbas trabalhistas recebidas pelo apelante, que alega ser do seu fundo de garantia.

O entendimento atual do Superior Tribunal de Justiça é “*de que os proventos do trabalho recebidos, por um ou outro cônjuge, na vigência do casamento, compõem o patrimônio comum do casal, a ser partilhado na separação, tendo em vista a formação de sociedade de fato, configurada pelo esforço comum dos cônjuges, independentemente de ser financeira a contribuição de um dos consortes e do outro não. 5. Assim, deve ser reconhecido o direito à meação dos valores do FGTS auferidos durante a constância do casamento, ainda que o saque daqueles valores não seja realizado imediatamente à separação do casal*”. (Resp nº 1399199, Segunda Seção, Relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Dje DATA: 22/04/2016), sendo a manutenção da r. sentença medida que se impõe.

Eis então a *ratio decidendi* que, somadas às razões expostas pelo juízo de primeiro grau, justificam perfeitamente a solução ora adotada, de modo a satisfazer as condições do artigo 93, inciso IX de nossa Carta Constitucional.

Em outros termos, está demonstrado que os fundamentos



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

externados pelo juízo de primeiro grau se prestam perfeitamente a dar embasamento para rejeitar o inconformismo deste recurso e que, em virtude de sua clareza e rigor, são aqui adotados como razões de decidir.

É o que dispõe o artigo 252, do Regimento Interno deste Tribunal, com a redação que lhe foi dada pelo Assento Regimental n° 562/2017 (DJe de 30.03.17, publicado em 31.03.17):

“Art. 252. Nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida, quando, suficientemente motivada, houver de mantê-la, apreciando, se houver, os demais argumentos recursais capazes de, em tese, infirmar a conclusão adotada no julgamento.”

Com efeito, a aplicação o dispositivo regimental acima transcrito tem sido prestigiada pela unanimidade das câmaras deste Tribunal de Justiça, mormente por sua primeira seção, a saber: TJSP, 1ª câmara de direito privado, apelação cível n° 0004870-33.2017.8.26.0248, relator RUI CASCALDI, v.u., j. 09/06/2020; TJSP, 2ª câmara de direito privado, apelação cível n° 1000090-02.2018.8.26.0441, relator ÁLVARO PASSOS, v.u., j. 18/08/2020; TJSP, 3ª câmara de direito privado, apelação cível n° 1002471-46.2013.8.26.0606, relatora MARIA DO CARMO HONÓRIO, v.u., j. 07/07/2020; TJSP, 4ª Câmara de Direito Privado, apelação cível n° 1047352-43.2014.8.26.0002, relator FÁBIO QUADROS, v.u., j. 21/08/2020; TJSP, 5ª câmara de direito privado, apelação cível n° 1033861-06.2019.8.26.0224, relator A. C. MATHIAS COLTRO, v.u., j. 17/08/2020; TJSP, 6ª câmara de direito privado, apelação cível n°



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

1005845-27.2014.8.26.0609, relator DIMITRIOS ZARVOS VARELLIS, v.u., j. 12/12/2019; TJSP, 7ª câmara de direito privado, apelação cível nº 0087385-16.2019.8.26.0100, relator MIGUEL BRANDI, v.u., j. 07/08/2020; TJSP, 8ª câmara de direito privado, apelação cível nº 1090098-78.2018.8.26.0100, relator PEDRO DE ALCÂNTARA DA SILVA LEME FILHO, v.u., j. 12/08/2020; TJSP, 9ª câmara de direito privado, apelação cível nº 0014785-49.2018.8.26.0482, relator PIVA RODRIGUES, v.u., j. 18/08/2020; TJSP, 10ª câmara de direito privado, apelação cível nº 1004068-29.2019.8.26.0642, relator JAIR DE SOUZA, v.u., j. 22/08/2020.

Por conseguinte, essa “... *técnica de decidir é louvável quando o juiz do segundo grau nada tem a acrescentar à decisão do juiz a quo, repetindo-a, conseqüentemente, com outras palavras e citando mais um ou outro acórdão. Nos tempos atuais, em que o número de processos é assustador, não tem lógica, nem é compreensível, que o juiz ad quem assim proceda. A motivação per relationem, desse modo, impõe-se não só nos Juizados Especiais, como nos Juízos Comuns*”. (TOURINHO NETO, Fernando da Costa, FIGUEIRA JÚNIOR, Joel Dias. Juizados Especiais Cíveis e Criminais: comentários à Lei 9.099/1995. 5ª ed., São Paulo: ed. Revista dos Tribunais, 2007, p. 651).

Da mesma forma, o Superior Tribunal de Justiça vem incentivando as cortes estaduais e federais à aplicar, na resolução dos conflitos de interesses a elas submetidos, dispositivos legais e regimentais similares ao ora invocado, ratificando decisões que encontrem, no julgado censurado, apoio para fundamentar suas próprias



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

decisões, mas desde que fique devidamente explicitado no que consistiria o acerto da decisão:

“... é predominante a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça em reconhecer a viabilidade de o órgão julgador adotar ou ratificar o juízo de valor firmado na sentença, inclusive transcrevendo-o no acórdão, sem que tal medida encerre omissão ou ausência de fundamentação no decisum.” (STJ - AgRg no REsp 1339998/RS – 4ª Turma - Ministro Raul Araújo – j. 15.05.14 - DJe 16.06.14)

Pelo exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

ERICKSON GAVAZZA MARQUES

Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.1.3.1 - Serv. de Proce. da 5ª Câmara de Dir. Privado
 Pátio do Colégio, nº 73 - CEP 01016-040 - Pátio do Colégio, sala
 515 - 3101-2186

CERTIDÃO

Processo nº: **1009688-91.2019.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Apelação Cível - Dissolução**
 Apelante: **C. S. L.**
 Apelado: **M. F. L.**
 Relator(a): **ERICKSON GAVAZZA MARQUES**
 Órgão Julgador: **5ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em 04/05/2021

São Paulo, 13 de maio de 2021.

Suely Satsuki Goto - Matrícula: M818941
 Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SUELY SATSUKI GOTO, protocolado em 24/05/2022 às 21:00, sob o número 10062210220228260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009688-91.2019.8.26.0037 e código 556744E3.

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

11.572.

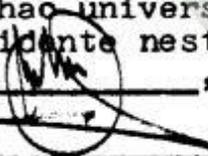
FOLHA

01.

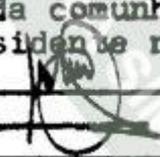
Imovel: Lote 145 quadra 08 do Jardim America, desta cidade, com frente para a Avenida Taquaritinga, medindo 10,00 metros de frente por 26,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote 144, do outro lado com o lote 146 e nos fundos com o lote 138. Cadastro: 06.087.014. Registros anteriores: trs. 22.784 e 28.205 - insc. 48, deste cartório. Proprietários: PAULO ELIAS ANTONIO, RG. 5.530.353-SP e sua mulher RENEE CHEDIEK, RG. 6.506.304-SP; SINOARA SINGUEO, RG. 8.545.235-SP e sua mulher KIMIKO SINOARA, filha de Shigetaro Yangui e de Misae Yangui; CHAFIK HADDAD, RG. 5.066.985-SP e sua mulher ODETE RAMOS HADDAD, RG. 5.258.424-SP e - ALVARO NAJM, RG. 3.127.562-SP e sua mulher YOLANDA HADDAD - NAJM, filha de Alfredo Gabriel Haddad e de Sada Haddad, todos brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados - nesta cidade. Araraquara, 30 de agosto de 1977.

MILTON-AMARA
Serventuário G.

R.1 - venda -

Por escritura de 16.12.1980 do 2º tabelião de Araraquara (Lº 186, fls.12), os proprietários venderam o imóvel, pelo preço de CR\$.600,00 a JORGE APARECIDO FERNANDES, filho de João Fernandes e de Maria Caetano Fernandes, brasileiro, pintor, casado no regime da comunhão universal de bens com NEUSA MARIA ANTONIO FERNANDES, residente nesta cidade. - Araraquara, 17 de março de 1981. - EU , Elcio Bernardi, Escrevente Autorizado, escrevi. -

R.2 - venda -

Por escritura de 16.12.1.980 do 2º tabelião de Araraquara (Lº 186, fls.13), os proprietários JORGE APARECIDO FERNANDES e - sua mulher NEUSA MARIA ANTONIO FERNANDES, brasileira, do lar, filha de Benedito Antonio e de Anézia Rosario Antonio, residente e domiciliada em Araraquara, venderam o imóvel, pelo preço de CR\$.100.000,00 a CARLOS SILVIO LINO, brasileiro, industrial, RG. 8.217.747 casado no regime da comunhão universal de bens com MARGARIDA FERREIRA LINO, residente nesta cidade. - Araraquara, 17 de março de 1981. - EU , Elcio Bernardi, Escrevente Autorizado, escrevi. -

		PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS Rua São Bento nº 840 – Centro – Cep: 14801-901 www.araraquara.sp.gov.br				
INSCRIÇÃO CADASTRAL	EXERCÍCIO	DATA DE EMISSÃO	MOEDA	CÓD. MUNICÍPIO	Nº CADASTRO	
06.087.014.00	2022	07/12/2021	Real	0306	14611	
PROPRIETÁRIO CARLOS SILVIO LINO						
COMPROMISSÁRIO						
ÁREA DO TERRENO	ÁREA DE CONSTRUÇÃO	TESTADA PRINCIPAL	FATOR OBSOLESCÊNCIA	ANO/CONSTRUÇÃO/CADASTRADA	FATOR GLEBA	
260,00	125,63	10,00	0,94	1986	1,00	
VALOR VENAL TERRENO	VALOR VENAL PRÉDIO	ALÍQUOTA	VALOR IMPOSTO	DESCONTO / MORADIA	L.C. 889/885 e 884	
84.409,73	64.761,76	0,20	298,34	NÃO		
VALOR EXCEDENTE	ALÍQUOTA EXCESSO	VLR DO IMP. EXCEDENTE	VALOR VENAL TOTAL DO IMÓVEL	VALOR LIQUIDO A PAGAR	Matrícula: 11572	
0,00	0,00	0,00	149.171,49	298,34	Transcrição:	
ENDEREÇO DE ENTREGA AV TAQUARITINGA Nº 198 J AMERICA 14811-223 ARARAQUARA SP						
ENDEREÇO DO IMÓVEL AV TAQUARITINGA Nº 0 AMERICA (JD) CEP: 14811-223 QUADRA 8 LOTE 145						


 Imobiliária
 (16) 3301-5269


 WhatsApp da Prefeitura
 (16) 99760-1190


 Prefeitura Municipal
 de Araraquara

DECLARAÇÃO DE RESIDÊNCIA E HIPOSSUFICIÊNCIA

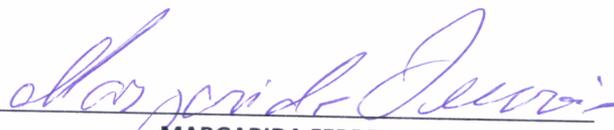
MARGARIDA FERREIRA LINO, brasileira, do lar, portadora do RG 753468-5 e CPF 257.476.378-51, divorciada, residente e domiciliada na Av. Taquaritinga, 198, Jardim América, nesta cidade de Araraquara, estado de São Paulo.

DECLARA, sob as penas da lei, para os devidos fins e efeitos legais, em especial a concessão da Assistência Judiciária Gratuita, na forma do que dispõe o artigo 4º da Lei nº 1.060/50, de acordo com a redação dada pela Lei nº 7.510/86 e alterações aplicáveis, que atualmente não tem condições econômicas e financeiras para suportar pagamento de custas e despesas processuais, muito menos honorários periciais sem prejuízo próprio à sobrevivência e/ou de familiares, motivo pelo qual necessita e solicita os benefícios da Assistência Judiciária, responsabilizando-se pelas declarações e sujeitando-se às sanções cíveis, administrativas e criminais por falsa declaração.

Declara também ter conhecimento que a falsa declaração caracteriza infração penal.

Por ser expressão da verdade, firma a presente declaração, para que surta seus efeitos Jurídicos e Legais.

Araraquara, 12 de abril de 2022


MARGARIDA FERREIRA LINO



1164832CE00000053615522X



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE CASAMENTO

NOMES

CPF

CARLOS SILVIO LINO

579.816.208-72

MARGARIDA FERREIRA LINO

257.476.378-51

MATRÍCULA

116483 01 55 1979 2 00010 111 0003022 87

Names completos de solteiro, datas de nascimento, naturalidade, nacionalidade e filiação dos cônjuges

CARLOS SILVIO LINO

Nascimento: 11/10/1952 Naturalidade: Araraquara - SP Nacionalidade: brasileira

Filiação: JOAQUINA GONÇALVES SILVA LINO
SEBASTIÃO LINO

MARGARIDA FERREIRA

Nascimento: 16/02/1951 Naturalidade: Potirendaba - SP Nacionalidade: brasileira

Filiação: PALMIRA DOS REIS SEZEFREDO
ANTONIO FERREIRA

DATA DO REGISTRO DO CASAMENTO (POR EXTENSO)

DIA

MÊS

ANO

Dez de fevereiro de um mil novecentos e setenta e nove

10

02

1979

RÉGIME DE BENS DO CASAMENTO

Comunhão Parcial de Bens.

NOME QUE CADA UM DOS CÔNJUGES PASSOU A UTILIZAR (QUANDO HOUVER ALTERAÇÃO)

MARGARIDA FERREIRA LINO

AVERBAÇÕES / ANOTAÇÕES À ACRESER

Casamento lavrado no livro B-10, à folhas nº 111, sob o nº 3022. AVERBAÇÃO CPF: Cônjuge "1" inscrito no CPF nº 579.816.208-72, o cônjuge "2" inscrito no CPF nº 257.476.378-51, em consulta aos 10/02/2019 à base da RFB no CRC. AVERBAÇÃO DE DIVÓRCIO: Aos 04 de dezembro de 2021, em cumprimento ao Mandado extraído dos autos nº. 1009688-91.2019.8.26.0037 - Nº de Ordem: 2019/001648 da 2ª Vara de Família e Sucessões desta comarca, datado de 21/06/2021 e assinado digitalmente pela MM. Juíza de Direito Dra. Glauce Helena Raphael Vicente Rodrigues, faço a presente para consignar que por r. sentença do MM. Juiz de Direito Dr. Fernando de Oliveira Mello, proferida em 20/04/2020 e transitada em julgado aos 04/05/2021, foi decretado o DIVÓRCIO do casal, voltando ela a usar o nome de solteira, ou seja: MARGARIDA FERREIRA. Foi feita a partilha de bens nos referidos autos. Nada mais me cumpria certificar.

ANOTAÇÕES DE CADASTRO

Nada consta.

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DO 1º SUBDISTRITO DA SEDE

Manuela Carolina Almeida Sodré
Oficial Delegada

Comarca de: ARARAQUARA - SP

Avenida D. Pedro II, nº 475 - Centro
Fone: (16) 3334-7000

contato@registrocivilararaquara.com.br

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
Araraquara, 29 de março de 2022.



Aline Chaves Elias
Escrevente Autorizada

Custas R\$ - Oficial: 63,75; SEFAZ: 12,75; ISS: 1,90; Total: 78,40
Guia nº 16/2022
Conferente: ALINE (32)

116483 - AA000154956 11/21

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARTHUR DE ARRUDA CAMPOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/05/2022 às 21:00, sob o número 10062210220228260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006221-02.2022.8.26.0037 e código TJPRTVg.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n.º: **1006221-02.2022.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Margarida Ferreira**
 Requerido: **Carlos Silvio Lino**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que **procedi ao primeiro cadastro de advogado(s) para a parte mencionada, conforme petição retro, COM a juntada da procuração nesta oportunidade.** Nada Mais. Araraquara, 25 de maio de 2022. Eu, ____, Carlos Eduardo Dian, Chefe de Seção Judiciária.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Araraquara
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -
CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:
araraq6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital n.º: **1006221-02.2022.8.26.0037**
Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
Requerente: **Margarida Ferreira**
Requerido: **Carlos Silvio Lino**

Juiz de Direito: **Dr. João Roberto Casali da Silva**

Vistos.

-

Visando analisar o pedido de concessão dos benefícios de justiça gratuita, deverá a autora, em 15 dias, demonstrar qual sua renda mensal, mediante juntada de cópia dos últimos três comprovantes de rendimentos, cópia da CTPS (carteira de trabalho e previdência social) e/ou declaração de imposto de renda.

I.

Araraquara, 26 de maio de 2022.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0513/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Maria Campos Freitas (OAB 115733/SP)	D.J.E
Arthur de Arruda Campos (OAB 145204/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. - Visando analisar o pedido de concessão dos benefícios de justiça gratuita, deverá a autora, em 15 dias, demonstrar qual sua renda mensal, mediante juntada de cópia dos últimos três comprovantes de rendimentos, cópia da CTPS (carteira de trabalho e previdência social) e/ou declaração de imposto de renda. I."

Araraquara, 26 de maio de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0513/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 27/05/2022. Considera-se a data de publicação em 30/05/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Maria Campos Freitas (OAB 115733/SP)
Arthur de Arruda Campos (OAB 145204/SP)

Teor do ato: "Vistos. - Visando analisar o pedido de concessão dos benefícios de justiça gratuita, deverá a autora, em 15 dias, demonstrar qual sua renda mensal, mediante juntada de cópia dos últimos três comprovantes de rendimentos, cópia da CTPS (carteira de trabalho e previdência social) e/ou declaração de imposto de renda. I."

Araraquara, 27 de maio de 2022.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA SEXTA VARA
CÍVEL DA JUSTIÇA COMUM DA COMARCA DE ARARAQUARA (SP).

Processo nº 006221-02.2022.8.26.0037

MARGARIDA FERREIRA, qualificada nos autos, por seus advogados, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, em atendimento ao despacho de fls. 32, apresentar **MANIFESTAÇÃO**, conforme a seguir aduzida:

Primeiramente a requerente apresenta as mesmas condições financeiras descritas no processo de divórcio, que tramitou por esta comarca sob nº 1009688-91.2019.8.26.0037.

A autora fazendo prova do alegado e atendendo ao despacho exarado às fls. 32, requer a juntada do extrato de sua conta corrente, onde recebe mensalmente o crédito do INSS no valor de R\$711,86.

Outros créditos são verificados, contudo em quantias modestas decorrentes de faxina efetuadas em regime de trabalho não registrado.

Para prova do alegado, requer a juntada de sua CTPS em anexo.

Por tais razões, ratifica o requerimento aos benefícios da justiça gratuita, por não apresentar no momento condições para arcar com as despesas processuais e demais consectários legais.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Araraquara/SP, 03 de junho de 2022.

JOSÉ MARIA CAMPOS FREITAS
OAB/SP 115.733

ARTHUR DE ARRUDA CAMPOS
OAB/SP 145.204

Contratos de Trabalho



Nenhum contrato de trabalho encontrado.
Tente novamente mais tarde.



TENTAR NOVAMENTE


Início


Contrato


Enviar


Benefíci


Mais





YouTube



Carteira de Trabalho Digi...



AUTOATENDIMENTO - ALAMEDA_PAULISTA
 DATA: 31/05/2022 HORA: 12:48:50
 TERMINAL: 29921007 CONTROLE: 299210070370

AGÊNCIA: 2992 - ALAMEDA PAULISTA,
 CONTA: 013.00008307-2
 CLIENTE: MARGARIDA FERREIRA LINO

EXTRATO MENSAL PARA SIMPLES CONFERÊNCIA
 ÚLTIMOS 30 DIAS

SALDOS POR DATA LIMITE
 DEPÓSITOS REALIZADOS ATÉ 03/05/2012

DATA	VALOR
11/05	2,00

DEPÓSITOS REALIZADOS A PARTIR DE 04/05/2012

DATA	VALOR
06/05	711,86
07/05	6,68
09/05	278,46
20/05	402,52
23/05	400,00

MOVIMENTAÇÃO

DATA	NR.DOC	HISTÓRICO	VALOR
		SALDO ANTERIOR	408,63C
Maio			
06/05	000000	CRED INSS	711,86C
07/05	000000	REM BASICA	0,01C
07/05	000000	CRED JUROS	0,03C
09/05	071108	DP DIN LOT	900,00C
10/05	101536	PAG BOLETO	404,63D
10/05	101642	PG PREFEIT	29,83D
11/05	000000	REM BASICA	0,00C
11/05	000000	CRED JUROS	0,01C
11/05	111041	SAQUE LOT	135,90D
11/05	111825	PG LUZ/GAS	51,18D
20/05	000000	REM BASICA	0,52C
20/05	000000	CRED JUROS	2,00C
23/05	211035	DP DIN LOT	400,00C
31/05	311229	DEB ELO	40,75D
31/05	311246	SAQUE ATM	1.500,00D

RESUMO EM 31/05
 SALDO 260,77C

RESUMO DO DIA
 SALDO DISPONIVEL C/L 260,77C
 SALDO BLOQUEADO 0,00C
 SALDO TOTAL 260,77C

EXTRATO DE COMPRAS COM CARTÃO DE DÉBITO

DT COMP	HORA	ESTABELECIMENTO	VALOR
31/05	12:29	PAULISTA0 122	40,75D
T O T A L			40,75D

SUA CONTA POUPANCA AGORA TEM NOVA
 NUMERACAO. CONTINUE USANDO O MESMO
 CARTAO, SENHA E ASSINATURA ELETRONICA. A
 NOVA NUMERACAO DA CONTA É



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital n.º: **1006221-02.2022.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Margarida Ferreira**
 Requerido: **Carlos Silvio Lino**

Juiz de Direito: **Dr. João Roberto Casali da Silva**

Vistos.

-

Considerando os esclarecimentos prestados, defiro à autora os benefícios da justiça gratuita. Anote-se e observe-se.

Diante das especificidades da causa e de modo a adequar o rito processual à necessidade do conflito, deixo para momento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação (CPC, art. 139, VI, e Enunciado 35, da ENFAM: "*Além das situações em que a flexibilização do procedimento é autorizada pelo art. 139, VI, do CPC/2015, pode o juiz, de ofício, preservada a previsibilidade do rito, adapta-lo às especificidades da causa, observadas as garantias fundamentais do processo*").

Cite-se o acionado, via epistolar, com as advertências legais. O prazo para defesa é de 15 dias úteis. A ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade da matéria fática alegada na petição inicial.

Tratando-se de processo eletrônico, deverá fazer parte integrante da carta a senha que viabiliza o acesso à íntegra dos autos digitais pela internet (artigo 1.245 da Normas de Serviços da Corregedoria Geral de Justiça) mediante acesso ao *site* do Tribunal de Justiça de São Paulo, em <https://esaj.tjsp.jus.br/cpopg/open.do>, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação de cópias. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

Expeça-se o necessário (carta - modelo 502201).

I.

Araraquara, 10 de junho de 2022.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0571/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Maria Campos Freitas (OAB 115733/SP)	D.J.E
Arthur de Arruda Campos (OAB 145204/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. - Considerando os esclarecimentos prestados, defiro à autora os benefícios da justiça gratuita. Anote-se e observe-se. Diante das especificidades da causa e de modo a adequar o rito processual às necessidades do conflito, deixo para momento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação (CPC, art. 139, VI, e Enunciado 35, da ENFAM: "Além das situações em que a flexibilização do procedimento é autorizada pelo art. 139, VI, do CPC/2015, pode o juiz, de ofício, preservada a previsibilidade do rito, adapta-lo às especificidades da causa, observadas as garantias fundamentais do processo"). Cite-se o acionado, via epistolar, com as advertências legais. O prazo para defesa é de 15 dias úteis. A ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade da matéria fática alegada na petição inicial. Tratando-se de processo eletrônico, deverá fazer parte integrante da carta a senha que viabiliza o acesso à íntegra dos autos digitais pela internet (artigo 1.245 da Normas de Serviços da Corregedoria Geral de Justiça) mediante acesso ao site do Tribunal de Justiça de São Paulo, em <https://esaj.tjsp.jus.br/cpopg/open.do>, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação de cópias. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Expeça-se o necessário (carta - modelo 502201). I."

Araraquara, 10 de junho de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0571/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/06/2022. Considera-se a data de publicação em 14/06/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Maria Campos Freitas (OAB 115733/SP)

Arthur de Arruda Campos (OAB 145204/SP)

Teor do ato: "Vistos. - Considerando os esclarecimentos prestados, defiro à autora os benefícios da justiça gratuita. Anote-se e observe-se. Diante das especificidades da causa e de modo a adequar o rito processual às necessidades do conflito, deixo para momento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação (CPC, art. 139, VI, e Enunciado 35, da ENFAM: "Além das situações em que a flexibilização do procedimento é autorizada pelo art. 139, VI, do CPC/2015, pode o juiz, de ofício, preservada a previsibilidade do rito, adapta-lo às especificidades da causa, observadas as garantias fundamentais do processo"). Cite-se o acionado, via epistolar, com as advertências legais. O prazo para defesa é de 15 dias úteis. A ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade da matéria fática alegada na petição inicial. Tratando-se de processo eletrônico, deverá fazer parte integrante da carta a senha que viabiliza o acesso à íntegra dos autos digitais pela internet (artigo 1.245 da Normas de Serviços da Corregedoria Geral de Justiça) mediante acesso ao site do Tribunal de Justiça de São Paulo, em <https://esaj.tjsp.jus.br/cpopg/open.do>, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação de cópias. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Expeça-se o necessário (carta - modelo 502201). I."

Araraquara, 13 de junho de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL
 Rua dos Libaneses, 1998 - Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CARTA DE CITAÇÃO - RITO COMUM – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1006221-02.2022.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Margarida Ferreira**
 Requerido: **Carlos Silvio Lino**

Destinatário:
 Carlos Silvio Lino
 Avenida Jose Santiago Torres, 385, Residencial Cambuy
 Araraquara-SP
 CEP 14805-428

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão, disponibilizadas na internet.

ADVERTÊNCIA / PRAZO PARA DEFESA: Nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, se o réu não contestar a ação, **no prazo de 15 dias úteis**, será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor, ficando, ainda, ciente de que o recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: 1- Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2-** Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC, fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC. Araraquara, 10 de junho de 2022. Adriel Rodrigo do Amaral - Escrevente Técnico Judiciário.



Digital

24/06/2022
LOTE: 132818



DESTINATÁRIO

Carlos Silvio Lino

Avenida Jose Santiago Torres, 385, -, Residencial
Cam buy

Araraquara, SP

14805-428

AR386031133JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

ATENÇÃO:
Posta restante de
20 (vinte) dias
corridos.

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se | <input type="checkbox"/> 5 Recusado |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número | <input type="checkbox"/> 7 Ausente |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido | <input type="checkbox"/> 8 Falecido |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros _____ | |



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

BV
RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Jose Roberto Ricardo

DATA DE ENTREGA

27/06/22

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

**3179046-8*

2107782



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO DE CITAÇÃO EM CARTÓRIO

Processo Digital n.º: **1006221-02.2022.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente **Margarida Ferreira**
 Requerido **Carlos Silvio Lino**

Justiça Gratuita

CERTIFICO E DOU FÉ que nesta data compareceu em Cartório o requerido Carlos Silvio Lino, **CPF: 579.816.208-72, Endereço: Andreilino Alves Pinto, nº115, Casa: 02**, nos termos do art. 246, III, do Código de Processo Civil, **efetuei a sua citação e atualizei o seu endereço conforme abaixo**, para os atos e termos da ação proposta, conforme r. decisão proferida nos autos, a seguir transcrita:

Decisão: "Vistos. - Considerando os esclarecimentos prestados, defiro à autora os benefícios da justiça gratuita. Anote-se e observe-se. Diante das especificidades da causa e de modo a adequar o rito processual às necessidade do conflito, deixo para momento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação (CPC, art. 139, VI, e Enunciado 35, da ENFAM: "Além das situações em que a flexibilização do procedimento é autorizada pelo art. 139, VI, do CPC/2015, pode o juiz, de ofício, preservada a previsibilidade do rito, adapta-lo às especificidades da causa, observadas as garantias fundamentais do processo"). Cite-se o acionado, via epistolar, com as advertências legais. O prazo para defesa é de 15 dias úteis. A ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade da matéria fática alegada na petição inicial. Tratando-se de processo eletrônico, deverá fazer parte integrante da carta a senha que viabiliza o acesso à íntegra dos autos digitais pela internet (artigo 1.245 da Normas de Serviços da Corregedoria Geral de Justiça) mediante acesso ao site do Tribunal de Justiça de São Paulo, em <https://esaj.tjsp.jus.br/cpopg/open.do>, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação de cópias. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Expeça-se o necessário (carta - modelo 502201). I."

Nesta data entreguei a(o) requerido(a) cópia da inicial e o(a) cientifiquei que, nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, se não apresentar contestação à ação **no prazo de 15 dias**, será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor.

Araraquara, 28 de junho de 2022

Carlos Silvio Lino

Alexandre Carlos da Silva, Coordenador.

Advogado do(s) requerentes(a):

DR(A). JOSE MARIA CAMPOS FREITAS E ARTHUR DE ARRUDA CAMPOS

AVENIDA SÃO PAULOSALA 6, 1514, VILA NOSSA SENHORA D - CEP 14801-066, Araraquara-SP e AVENIDA SÃO PAULO, 1514, CENTRO - CEP 14801-060, Araraquara-SP



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO DE CITAÇÃO EM CARTÓRIO

Processo Digital nº: **1006221-02.2022.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente **Margarida Ferreira**
 Requerido **Carlos Silvio Lino**

Justiça Gratuita

CERTIFICO E DOU FÉ que nesta data compareceu em Cartório o requerido Carlos Silvio Lino, **CPF: 579.816.208-72, Endereço: Andreilino Alves Pinto, nº115, Casa: 02**, nos termos do art. 246, III, do Código de Processo Civil, **efetuei a sua citação e atualizei o seu endereço conforme abaixo**, para os atos e termos da ação proposta, conforme r. decisão proferida nos autos, a seguir transcrita:

Decisão: "Vistos. - Considerando os esclarecimentos prestados, defiro à autora os benefícios da justiça gratuita. Anote-se e observe-se. Diante das especificidades da causa e de modo a adequar o rito processual às necessidades do conflito, deixo para momento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação (CPC, art. 139, VI, e Enunciado 35, da ENFAM: "Além das situações em que a flexibilização do procedimento é autorizada pelo art. 139, VI, do CPC/2015, pode o juiz, de ofício, preservada a previsibilidade do rito, adapta-lo às especificidades da causa, observadas as garantias fundamentais do processo"). Cite-se o acionado, via epistolar, com as advertências legais. O prazo para defesa é de 15 dias úteis. A ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade da matéria fática alegada na petição inicial. Tratando-se de processo eletrônico, deverá fazer parte integrante da carta a senha que viabiliza o acesso à íntegra dos autos digitais pela internet (artigo 1.245 da Normas de Serviços da Corregedoria Geral de Justiça) mediante acesso ao site do Tribunal de Justiça de São Paulo, em <https://esaj.tjsp.jus.br/cpopg/open.do>, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação de cópias. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Expeça-se o necessário (carta - modelo 502201). I."

Nesta data entreguei a(o) requerido(a) cópia da inicial e o(a) cientifiquei que, nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, se não apresentar contestação à ação **no prazo de 15 dias**, será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor.

Araraquara, 28 de junho de 2022

Carlos Silvio Lino

Alexandre Carlos da Silva, Coordenador.

Advogado do(s) requerentes(a):

DR(A). JOSE MARIA CAMPOS FREITAS E ARTHUR DE ARRUDA CAMPOS

AVENIDA SÃO PAULOSALA 6, 1514, VILA NOSSA SENHORA D - CEP 14801-066, Araraquara-SP e AVENIDA SÃO PAULO, 1514, CENTRO - CEP 14801-060, Araraquara-SP

**Wesley Silva**

Advogados Associados

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUÍZ (A) DE
DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE
ARARAQUARA-SP**

Autos nº 1006221-02.2022.8.26.0037

CARLOS SILVIO LINO, já qualificado nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente, por seus advogados e bastantes procuradores, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, apresentar **IMPUGNAÇÃO AO DEFERIMENTO A JUSTIÇA GRATUITA A AUTORA**, (art. 100, CPC) e ofertar **CONTESTAÇÃO COM RECONVENÇÃO** pelos motivos de fato e de direito a seguir expostos:

DAS PRELIMINARES

DO VALOR A CAUSA (ART. 293, CPC) (ART. 337, III E XIII, CPC)

Avenida Bandeirantes, nº 234 | Araraquara - SP

(16) 3397-4277 | (16) 996-190-788

wesleysilva.mms@adv.oabsp.org.br



Wesley Silva

Advogados Associados

Art. 293. O réu poderá impugnar, em preliminar da contestação, o valor atribuído à causa pelo autor, sob pena de preclusão, e o juiz decidirá a respeito, impondo, se for o caso, a complementação das custas.

A Autora busca em seu pedido principal, a extinção do condomínio do imóvel residencial. Pois, este imóvel foi objeto de partilha nos Autos do divórcio nº 1009688-91.2019.8.26.0037 – 2ª Vara de Família – Comarca de Araraquara/SP.

Contudo, resta cristalino que há equívoco por parte da Autora no que se refere ao valor da causa. Tendo em vista que na ação de divórcio, onde foram partilhados outros bens além do imóvel objeto da lide, estes bens não foram colocados nessa Inicial, restando claro o equívoco.

Além desse fato, consta nos Autos, acostado pela Autora, às fls. 28, folha do carnê que atribui somente o valor venal e não o valor real.

Assim, e atenção ao disposto no inciso IV do artigo 292, CPC, temos:

Art. 292. O valor da causa constará da petição inicial ou da reconvenção e será:

(...)

IV - na ação de divisão, de demarcação e de reivindicação, **o valor de avaliação da área ou do bem objeto do pedido;**

Considerando as alegações acima, a Autora nem ao menos junta uma avaliação sequer do imóvel em discussão. Tal documento, é imprescindível para demonstrar que o valor venal é o valor irreal do bem imóvel.

Avenida Bandeirantes, nº 234 | Araraquara - SP

(16) 3397-4277 | (16) 996-190-788

wesleysilva.mms@adv.oabsp.org.br



Wesley Silva

Advogados Associados

Enquanto o valor venal é a base de cálculo dos impostos para o poder público, o valor de mercado funciona como um termômetro para o setor de compra e venda de imóveis.

O valor da causa na ação de extinção de condomínio deve corresponder ao valor de avaliação do imóvel, conforme artigo 292, IV, do CPC. O valor de avaliação não é, por evidente, aquele atribuído pelas partes no divórcio, tampouco o que consta na matrícula do bem (até porque neste caso há considerável desatualização), mas sim o que atualmente coincide com a praxe do mercado imobiliário.

Portal de Serviços e-SAJ x Portal de Serviços e-SAJ x EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO x APELAÇÃO CÍVEL EXTINÇÃO D... x Valor venal do imóvel: você sal... x Imóveis à venda em Jardim Am... x Casa à venda com 2 quartos no...

imobspaulo.com.br/imovel/venda/casas/araraquara/jardim-america/871

Imobiliária São Paulo

Buscar cidade, bairro ou condomínio

Lançamentos Vendas Locação Área do cliente Comparar Contato Favoritos Sobre

CASA À VENDA COM 2 QUARTOS NO JARDIM AMÉRICA, ARARAQUARA COD. 871
Avenida Taquaritinga - Jardim América - Araraquara/São Paulo

VENDA
R\$ 200.000,00
IPTU R\$ 20,48
Área total: 290m²
Área construída: 93,14m²

Envie uma mensagem

Fotos Vídeos

2 dormitórios 1 banheiro 290m² total 93,14m² construída 1 sala 1 cozinha 1 lavanderia

30°C Enclomado POR 15:38 19/07/2022

Avenida Bandeirantes, nº 234 | Araraquara - SP
(16) 3397-4277 | (16) 996-190-788
wesleysilva.mms@adv.oabsp.org.br



Wesley Silva

Advogados Associados

Portal de Serviços e-SAJ | Portal de Serviços e-SAJ | EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO | APELAÇÃO CÍVEL EXTINÇÃO D... | Valor venal do imóvel: você sal... | Imóveis à venda em Jardim Am... | Casa à venda com 2 quartos no...

Imobiliária São Paulo

Buscar cidade, bairro ou condomínio

Mapa

VENDA
R\$ 190.000,00
IPTU R\$ 26,64
Área total: 130m²
Área construída: 119,67m²

Envie uma mensagem

Fotos Vídeos

2 dormitórios 2 banheiros 1 vaga 130m² total 119,67m² construídas 1 sala 1 cozinha 1 lavanderia

30°C Ensolarado 19/07/2022

Portal de Serviços e-SAJ | Portal de Serviços e-SAJ | EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO | APELAÇÃO CÍVEL EXTINÇÃO D... | Valor venal do imóvel: você sal... | Imóveis à venda em Jardim Am... | Casa à venda com 3 quartos no...

Imobiliária São Paulo

Buscar cidade, bairro ou condomínio

Mapa

VENDA
R\$ 350.000,00
Área total: 260m²
Área construída: 143m²

Envie uma mensagem

Fotos Vídeos

3 dormitórios (3 suítes) 2 banheiros 2 vagas 260m² total 143m² construídas 1 sala 1 cozinha 1 lavanderia

30°C Ensolarado 19/07/2022

Avenida Bandeirantes, nº 234 | Araraquara - SP
(16) 3397-4277 | (16) 996-190-788
wesleysilva.mms@adv.oabsp.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WESLEY FELIPE OLIVEIRA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/07/2022 às 18:19, sob o número WARQ22701134072. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006221-02.2022.8.26.0037 e código q81PSKxm.



Wesley Silva

Advogados Associados

Deste modo, o Requerido impugna em preliminar de contestação o valor atribuído a causa, assim, este r. juízo, com base nas provas apresentadas pelo Requerido, possa corrigir ex officio o valor a causa.

DA IMPUGNAÇÃO A ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA

A Impugnada alega em sua inicial que não possui vínculo empregatício, contudo, omite a sua verdadeira profissão que é de diarista! Auferindo renda salarial como prestadora autônoma.

Diante disto, as provas colacionadas nos autos não são aptas a deferir o benefício da justiça gratuita, até porque a Autora em momento algum menciona o que seria o crédito oriundo do INSS:

06/05	000000	<u>CRED INSS</u>	<u>711,860</u>
07/05	000000	REM BASICA	0,010
07/05	000000	CRED JUROS	0,030
09/05	071108	<u>DP DIN LOT</u>	<u>900,000</u>
10/05	101536	PAG BOLETO	404,630
10/05	101642	<u>PG PREFEIT</u>	<u>29,830</u>
11/05	000000	REM BASICA	0,000
11/05	000000	CRED JUROS	0,010
11/05	111041	SAQUE LOT	135,900
11/05	111825	PG LUZ/GAS	51,180
20/05	000000	REM BASICA	0,520
20/05	000000	CRED JUROS	2,000
23/05	211035	<u>DP DIN LOT</u>	<u>400,000</u>
31/05	311229	DEB ELO	40,750
31/05	311246	SAQUE ATM	1.500,000

Avenida Bandeirantes, nº 234 | Araraquara - SP

(16) 3397-4277 | (16) 996-190-788

wesleysilva.mms@adv.oabsp.org.br



Wesley Silva

Advogados Associados

Ou seja, a Autora percebe benefício do INSS, além de trabalhar sem vínculo empregatício como diarista.

No mais, é importantíssimo atentar-se que A Autora possui metade do bem imóvel (considerável valor) e possui motocicleta própria.

Assim entende o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. Insurgência da autora em face da decisão que indeferiu a gratuidade processual. Manutenção. **Impossibilidade financeira não comprovada. Autora que é funcionária pública municipal. Salário acima da média em 2020. Parte que recebeu valores consideráveis em 2020, além de ter bens imóveis, automóvel próprio e poupança de mais de sessenta mil reais.** Não comprovação de gastos médicos excessivos. Gratuidade indeferida. Agravo desprovido.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2028476-82.2021.8.26.0000; Relator (a): Carlos Alberto de Salles; Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado; Foro de Salto de Pirapora - Vara Única; Data do Julgamento: 25/05/2021; Data de Registro: 25/05/2021) negritei

Ademais:

APELAÇÃO CÍVEL. Ação de extinção de condomínio c.c arbitramento de aluguéis. Parcial procedência. Acolhimento do pedido de extinção de condomínio e desacolhimento do pedido de fixação de locativos. Condenação do réu a arcar com honorários sucumbenciais fixados em 10% sobre o valor da causa. Irresignação. **Gratuidade da justiça.** Pedido de concessão em prol do Espólio. Alegada hipossuficiência não comprovada. Inviabilidade de se aplicar a presunção legal de veracidade da declaração de hipossuficiência, restrita às pessoas naturais (Art. 98, §3º, CPC). Existência da pessoa natural que termina com a morte (Art. 6º, CC). Custas, despesas processuais e honorários a serem custeadas pelo espólio, que, no caso, **abrange imóvel de considerável valor, o que afasta a necessidade de concessão do benefício. Indeferimento mantido à luz do disposto no art. 99, § 2º do Código de Processo Civil. Honorários**

Avenida Bandeirantes, nº 234 | Araraquara - SP

(16) 3397-4277 | (16) 996-190-788

wesleysilva.mms@adv.oabsp.org.br

**Wesley Silva**

Advogados Associados

sucumbenciais. Inadequação. Réu que restou vencedor quanto ao pedido da autora de arbitramento de aluguéis e não ofereceu resistência quanto ao pedido de extinção de condomínio, caracterizando-se como um procedimento de jurisdição voluntária. Despesas que devem ser rateadas entre as partes (Art. 88, CPC), que pagarão os honorários dos respectivos advogados. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

(TJSP; Apelação Cível 1121547-83.2020.8.26.0100; Relator (a): Rodolfo Pellizari; Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 10ª Vara Cível; Data do Julgamento: 14/02/2022; Data de Registro: 14/02/2022) negritei

Assim, faz-se necessária seja revista a decisão que concedeu as benesses da justiça gratuita a Autora, tendo em vista, sua condição de custear as despesas e custas processuais.

DA INÉPCIA DA INICIAL

Conforme se depreende dos documentos que acompanham a exordial, esta não observou o disposto no artigo 337, IV e IX do Código de Processo Civil, ou seja, a Requerente não colacionou aos autos o documento pessoal com foto (assinatura) apto a conferência de assinatura outorgada na procuração.

Além, há a necessidade de a parte Autora trazer aos autos matrícula do imóvel atualizada, sendo que o documento trazido, ainda não consta a averbação do divórcio.

Ademais, cumpre informar que todos os bens partilhados nos autos do divórcio, embora repartidos no formal de partilha, não houve a real partilha.

Avenida Bandeirantes, nº 234 | Araraquara - SP

(16) 3397-4277 | (16) 996-190-788

wesleysilva.mms@adv.oabsp.org.br



Wesley Silva

Advogados Associados

- Os bens móveis que guarneciam a residência do casal **estão na posse da Autora somente, informação omitida, pertencendo a metade desses bens ao Requerido;**
- O veículo Honda Fit LX Flex, ano/modelo 2010, código renavam 00224440497, avaliado em aproximadamente R\$ 40.000,00 está em posse do Requerido, pertencendo 50% a Autora;
- A motocicleta Honda modelo BIZ 125 ES, ano/modelo 2008/2009, código renavam 00119581930, avaliada em R\$ 8.000,00 está em posse da Autora, pertencendo 50% ao Requerido;

Diante do exposto, requer a Vossa Excelência que determine a emenda a inicial para constar tais documentos, além do aditamento de todos os bens a terem a extinção do respectivo condomínio, sob pena da declaração da extinção do processo sem resolução do mérito, com fulcro no artigo 485, IV do Código de Processo Civil.

DA GRATUIDADE DE JUSTIÇA A SER CONCEDIDA AO REQUERIDO

Ab initio, declara o Requerido sua insuficiência de recursos para pagar custas e despesas processuais, bem como os honorários advocatícios, sem comprometer o sustento próprio e de sua família, sob pena de implicar em grave prejuízo.

Com base no artigo 98 da Lei 13.105/15 e com base no artigo 5º, inciso LXXIV, da Constituição da República Federativa do Brasil, adquire o Requerido o direito a concessão dos benefícios da justiça gratuita, uma

Avenida Bandeirantes, nº 234 | Araraquara - SP

(16) 3397-4277 | (16) 996-190-788

wesleysilva.mms@adv.oabsp.org.br



Wesley Silva

Advogados Associados

vez que o mesmo não possui quaisquer condições de custeio das despesas decorrentes do processo.

Desta forma, é de total rigor que seja deferido as benesses da justiça gratuita, pelos motivos já alinhavados e, ainda, por ser a única forma de proporcionar o mais amplo acesso ao Poder Judiciário.

Neste ato, vem informar que o Requerido é assistido pela Defensoria, o qual este patrono fora nomeado para representa-la.

DA REAL RESIDÊNCIA DA AUTORA

De início, vem informar que a Autora não reside no imóvel em discussão, apesar de qualificar como sua residência na Inicial.

Ocorre que, desde 2019 (data da distribuição da ação do divórcio) o Requerido não tem mais acesso ao bem imóvel, não sendo nem possível apresentar o bem a possíveis compradores, pela falta de chaves em sua posse.

As referidas chaves estavam em posse da Autora, que atualmente reside com sua filha em Cedral-SP, sendo fornecidas ao vizinho do imóvel para que o mesmo cuide do bem.

Desta forma, como forma da mais lúdima justiça, vem requerer seja fornecida ao Requerido uma cópia das chaves para que o mesmo possa ter acesso ao imóvel (que é de sua propriedade na proporção de 50%).

DA RECONVENÇÃO– POSSIBILIDADE DE ARBITRAMENTO DE ALUGUEL PELA FRUIÇÃO EXCLUSIVA DA EX CONJUGÊ

Avenida Bandeirantes, nº 234 | Araraquara - SP

(16) 3397-4277 | (16) 996-190-788

wesleysilva.mms@adv.oabsp.org.br



Wesley Silva

Advogados Associados

Extrai-se do artigo 343, do Código de Processo Civil, que “na contestação, é lícito ao Réu propor reconvenção para manifestar pretensão própria, conexam com a ação principal ou com o fundamento da defesa”.

Excelência, considerando o **uso exclusivo** do imóvel pela parte Autora, sem qualquer pagamento ao Requerido da parte que lhe cabe, devido o pagamento dos aluguéis.

Sabe-se que todos os condomínios possuem direitos comuns sobre o bem, de acordo com o art. 1.314 do Código Civil:

Art. 1.314. 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.

Parágrafo único. Nenhum dos condôminos pode alterar a destinação da coisa comum, nem dar posse, uso ou gozo dela a estranhos, sem o consenso dos outros. negritei

Portanto, se apenas um dos condôminos está utilizando o imóvel com exclusividade e integralidade, esse tem o dever de pagar aluguel para aqueles na proporção do direito de cada um, sob pena de caracterizar enriquecimento ilícito, o que é totalmente vedado em nosso ordenamento jurídico.

Tal é o entendimento da remansosa jurisprudência pátria, aqui invocada:

Ação de alienação da coisa comum com extinção de condomínio. Direito potestativo. Extinção do condomínio é exercício regular de direito. Realidade fática que não tem o condão de obrigar a autora a manter a copropriedade indefinidamente. Divisão proporcional do valor produto da alienação.

Avenida Bandeirantes, nº 234 | Araraquara - SP

(16) 3397-4277 | (16) 996-190-788

wesleysilva.mms@adv.oabsp.org.br



Wesley Silva

Advogados Associados

Arbitramento de aluguéis. Uso exclusivo de bem imóvel comum por parte do réu-condômino. Vedação ao enriquecimento ilícito. Valor que deve corresponder à metade da renda aferida pela locação do bem. Indenização mensal devida desde a constituição dos demais condôminos em mora. Percepção a partir da data da citação. Inteligência dos arts. 1.314 e 1.1319 do CC e art. 240 do CPC/2015. Condômino é obrigado a concorrer, na proporção de sua quota-parte, com as despesas que recaem sobre o bem comum (art. 1.315 do Código Civil), tanto aquelas atinentes a conservação do bem (impostos e taxas), sempre proporção da quota-parte. Compensação de valores deve ser realizada quando a apuração do valor resultado da venda. Sentença parcialmente reformada. Recurso parcialmente provido.

(TJSP; Apelação Cível 1005553-22.2016.8.26.0302; Relator (a): Rômolo Russo; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro de Jaú - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 17/05/2020; Data de Registro: 17/05/2020) negritei

Ademais:

APELAÇÃO. AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO C/C PEDIDO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL E **ARBITRAMENTO DE ALUGUEL**. CARÊNCIA DE AÇÃO E CERCEAMENTO DE DEFESA. Inocorrência. A avaliação do imóvel poderá ser providenciada em sede de cumprimento de sentença, na forma do art. 730 do CPC/2015. Inexistência de qualquer prejuízo às partes. Preliminares rejeitadas. EXTINÇÃO DO CONDOMÍNIO DE BEM INDIVISÍVEL. Possibilidade. A extinção do condomínio existente sobre coisa indivisível é direito potestativo que pode ser exercido por qualquer condômino. Inteligência do art. 1.322 do CC/02. Eventual pendência junto ao Cartório de Registro de Imóveis poderá ser regularizada posteriormente, não se mostrando suficiente para inviabilizar o pedido formulado na presente ação. **INDENIZAÇÃO PELO USO EXCLUSIVO. Cabimento. Na medida em que a apelante vem utilizando o imóvel comum, com exclusividade, impossibilitando a fruição do mesmo pelo apelado, cabível a fixação de aluguel mensal.** COMPENSAÇÃO DE VALORES. Inadmissibilidade. **Pedido que deveria ter sido manejado através de reconvenção.** Extinção do condomínio existente sobre os demais bens e pagamento de indenização pela sua ocupação exclusiva que deverá ser objeto de ação própria. Sentença

Avenida Bandeirantes, nº 234 | Araraquara - SP

(16) 3397-4277 | (16) 996-190-788

wesleysilva.mms@adv.oabsp.org.br



Wesley Silva

Advogados Associados

mantida. SUCUMBÊNCIA. Majoração dos honorários advocatícios, segundo as disposições do art. 85, §11, do CPC/2015. RECURSO NÃO PROVIDO.

(TJSP; Apelação Cível 1002534-28.2016.8.26.0360; Relator (a): Rosangela Telles; Órgão Julgador: 2ª Câmara de Direito Privado; Foro de Mococa - 2ª Vara; Data do Julgamento: 30/10/2017; Data de Registro: 30/10/2017)

Concernente aos valores a serem praticados, acostamos pertinente avaliação por analogia, de outros imóveis com a localização aproximada, donde se auffle que a totalidade do imóvel possui valor locatício de **R\$ 1.000,00**.



Assim, é cabível a presente reconvenção para que se determine que o Requerido faz jus ao aporte de **R\$ 17.500,00**, à título de

Avenida Bandeirantes, nº 234 | Araraquara - SP
 (16) 3397-4277 | (16) 996-190-788
 wesleysilva.mms@adv.oabsp.org.br



Wesley Silva

Advogados Associados

aluguéis pela fruição exclusiva da Autora, a contar desde a distribuição do processo de divórcio em 22/08/2019.

DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL EM HASTA PÚBLICA - IMPOSSIBILIDADE

A Autora alega que houveram diversas propostas que fora recusada pelo Requerido, contudo, omite que o mesmo também havia conseguido um interesse em comprar o imóvel por **R\$ 180.000,00**, ocasião em que o comprador desistiu da compra pela falta de visita ao local, em virtude da ausência de chaves do imóvel em mãos do Requerido.

Cumprе consignar, que houve apenas uma proposta que fora apresenta bem abaixo do valor do imóvel, ou seja, apenas em **R\$ 150.000,00**, pendente de financiamento bancário e com pagamento após QUATRO MESES.

Proposta essa apresentada através da imobiliária **BORSARI** que administrava e era responsável pela venda o imóvel, que também exigiu do Requerido que custeasse INTEIRAMENTE a regularização do imóvel junto a prefeitura.

Causa espanto a Autora agir dessa forma, pois, o maior interessado em adquirir a totalidade do bem imóvel é o Requerido, que atualmente paga aluguel.

Ao contrário do alegado pela Autora, o Requerido nunca se opôs a alienação a terceiro, mesmo porque tem ciência da necessidade da venda e da divisão do valor auferido.

Avenida Bandeirantes, nº 234 | Araraquara - SP

(16) 3397-4277 | (16) 996-190-788

wesleysilva.mms@adv.oabsp.org.br



Wesley Silva

Advogados Associados

Ocorre que, o valor que a Autora quer vender o imóvel (**R\$ 150.000,00**), é valor fora do mercado atual, pois, a Autora estará colocando ambas as partes em situação desvantajosa.

Por último, cumpre informar que há fortes indícios de que a maior interessada na venda por leilão do bem é a própria ex administradora que arrematará com valor inferior ao que o mesmo vale.

Portanto, não deve prosperar o pedido de venda do imóvel através de hasta pública.

DOS PEDIDOS

Assim, por todo o exposto, requer digne-se Vossa Excelência:

- Requer seja apreciado a preliminar arguida de correção ao valor da causa (ART. 293, CPC), corrigindo ex officio o valor dado a causa;
- Considerando que a Autora/Reconvinda omitiu sua real situação financeira, requer seja revogado o benefício da justiça gratuita concedida a mesma;
- Seja intimada a Autora/Reconvinda para emendar a inicial, trazendo documento pessoal com foto, além de matrícula do imóvel atualizada com a averbação do divórcio e para que incluía todos os bens em condomínio a serem extintos;
- Conceder os benefícios da Gratuidade de Justiça ao Requerido, com base no art. 98 do CPC, em razão de tratar-se

Avenida Bandeirantes, nº 234 | Araraquara - SP

(16) 3397-4277 | (16) 996-190-788

wesleysilva.mms@adv.oabsp.org.br



Wesley Silva

Advogados Associados

de pessoa pobre, na acepção jurídica do termo, não tendo meios de custear as despesas processuais sem prejuízo do sustento próprio e de sua família, até porque é assistido através do convênio DPE/SP;

- Seja acolhida a presente reconvenção com total procedência determinando que a Reconvinda efetue o pagamento no importe de **R\$ 17.500,00**, pela fruição exclusiva no período da distribuição da ação de divócio até a data atual, como forma de pagamento de aluguéis;
- Requer que seja julgado improcedente todos os pedidos lançados na inicial, em especial a alienação do imóvel;
- Requer que seja condenada a Autora/Reconvinda em honorários de advogado (ART. 85 e seguintes, CPC), custas e despesas processuais;

Nesses Termos, pede e espera deferimento.

Araraquara, 19 de julho de 2022

WESLEY FELIPE OLIVEIRA SILVA
ADVOGADO
OAB/SP nº 432.503
(Assinatura Digital)

Avenida Bandeirantes, nº 234 | Araraquara - SP
(16) 3397-4277 | (16) 996-190-788
wesleysilva.mms@adv.oabsp.org.br



PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

OUTORGANTE

Nome do(a) Usuário(a): CARLOS SILVIO LINO
RG: 8217747
CPF: 57981620872
Endereço: RUA ANDRELINO ALVES PINTO, 115
Telefone: 16-994332138
Bairro: JARDIM FLORIDIANA (VILA XAVIER)
Cidade: ARARAQUARA
CEP: 14810197 **UF:** SP

OUTORGADO(A)

Nome do(a) Advogado(a): WESLEY FELIPE OLIVEIRA SILVA
Endereço: AVENIDA BANDEIRANTES, 234
Telefone: 16-996190788
Complemento:
Bairro: CENTRO
Cidade: ARARAQUARA
CEP: 14801180 **UF:** SÃO PAULO

PODERES

Confere amplos poderes para o foro em geral e nos termos do convênio firmado pela Defensoria Pública com a OAB/SP para, em qualquer juízo, instância ou tribunal, sempre de forma gratuita, propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-las nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando de todos os recursos legais e acompanhando-os, sempre com anuência do(a) outorgante, não podendo substabelecer os poderes para outrem, ressalvado o disposto no Parágrafo 39 da Cláusula Décima Primeira.

Araraquara, 18 de julho de 2022

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTÉRIO DAS CIDADIAS
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÁNSITO
 CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACÃO

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
 1506898764

NOME: CARLOS SILVIO LINO

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF: 8217747 IIRGDSP

CPF: 579.816.208-72 DATA NASCIMENTO: 11/10/1952

FILIAÇÃO: SEBASTIAO LINO

JOAQUINA GONCALVES SILVA LINO

PERMISSÃO: ACC: CAT. HAB. AB

Nº REGISTRO: 02554485208 VALIDADE: 05/10/2022 1ª HABILITACÃO: 21/01/1988

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR: Carlos Silvio Lino DATA EMISSÃO: 06/10/2017

LOCAL: ARARAQUARA, SP

ASSINATURA DO EMISSOR: Maxwell Borges de Moura Vieira Diretor Presidente do Detran-SP
 54144140196
 SP873281543

SÃO PAULO

PROIBIDO PLASTIFICAR
 1506898764

CONVÊNIO DEFENSORIA PÚBLICA/OAB-SP**DECLARAÇÃO DE NECESSIDADE DE ASSISTÊNCIA JURÍDICA E INFORMAÇÃO**

Eu, Carlos Silvio Lino, nacionalidade Brasileira, nascido em 11 de Outubro de 1952, Casado/a, portador da cédula de identidade RG nº 8217747 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 579.816.208-72, filho de Joaquina Golcalves Silva Lino, com endereço na Rua/Av/Praça Rua Andreino Alves Pinto, nº115 Jardim Floridiana (Vila Xavier),

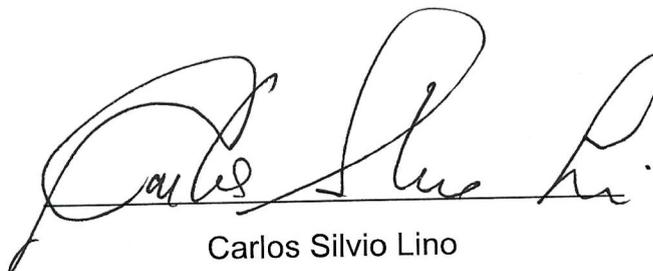
DECLARO, sob as penas da lei, que não estou em condições de pagar as custas do processo e os honorários de advogado, sem prejuízo do meu sustento e da minha família.

DECLARO, ainda, que tenho ciência de que toda e qualquer alteração da situação econômico-financeira declarada deverá ser comunicada imediatamente à Defensoria Pública*, podendo acarretar a revogação do benefício da assistência jurídica, o que implicará a necessidade de constituição de advogado particular.

DECLARO, também, que são verdadeiras as informações prestadas à Defensoria Pública*, visando à obtenção de assistência jurídica e que tenho ciência de que todas e quaisquer alterações de dados cadastrais ou fatos novos que possam refletir nas medidas de assistência jurídica adotadas devem ser comunicados à Defensoria Pública*.

Por fim, DECLARO que tenho ciência de que posso ser convocado a comparecer à Defensoria Pública* para fornecer informações acerca de minha situação econômico-financeira, bem como outras que subsidiem a adoção de medidas de assistência jurídica para a defesa de meus direitos, devendo comparecer a todas as audiências designadas.

Araraquara, 18 de julho de 2022



Carlos Silvio Lino

*Os locais em que não há atendimento pela Defensoria Pública, as informações devem ser prestadas na subseção da OAB-SP, em que foi realizado o atendimento.

SAO PAULO, 18 de julho de 2022.

Ofício Número: 0007431446/2022

Senhor(a) Advogado(a)

Comunicamos que Vossa Senhoria foi indicado(a), nos termos do convênio firmado pela Defensoria Pública com a OAB/SP, para defender os interesses do(a) usuário(a) abaixo qualificado(a) no(a) CÍVEL - CÍVEL - EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO:

Foro de Araraquara / 6ª Vara Cível

Processo No.: 1006221-02.2022.8.26.0037

Identificação DPESP: 4932353 - Réu/Ré

Nome: CARLOS SILVIO LINO

CPF: 57981620872

RG: 8217747

Endereço: RUA ANDRELINO ALVES PINTO, 115

Fone: 16-994332138

Bairro: JARDIM FLORIDIANA (VILA XAVIER)

Cidade: ARARAQUARA

CEP: 14810197 **UF:** SP

Ao ensejo, apresentamos a Vossa Senhoria os votos de estima e elevada consideração.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ao(À) Ilmo.(a) Sr.(a)

OAB / Nome: 432503 / WESLEY FELIPE OLIVEIRA SILVA

Endereço: AVENIDA BANDEIRANTES, 234

Fone: 16-996190788

Complemento:

Bairro: CENTRO

Cidade: ARARAQUARA

CEP: 14801180 **UF:** SP

Número de Autorização: 1658144004446



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n.º: **1006221-02.2022.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Margarida Ferreira**
 Requerido: **Carlos Silvio Lino**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que **procedi ao primeiro cadastro de advogado(s) para a parte mencionada, conforme petição retro, COM a juntada da procuração nesta oportunidade.** Nada Mais. Araraquara, 20 de julho de 2022. Eu, ____, Marco Antônio de Oliveira, Escrevente Técnico Judiciário.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA [COMARCA DO PROCESSO]

[FORO DO PROCESSO]

[VARA DO PROCESSO]

[Endereço Completo da Vara do Processo]

Horário de Atendimento ao Público: das [Horário de Atendimento ao Público]**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1006221-02.2022.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Margarida Ferreira**
 Requerido: **Carlos Silvio Lino**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Remetidos os autos ao Distribuidor para anotação no cadastro do processo inserindo a nova parte ativa (reconvinte) e a nova parte passiva (reconvindo).

Nada Mais. Araraquara, 20 de julho de 2022. Eu, ____, Marco Antônio de Oliveira, Escrevente Técnico Judiciário.

DOCUMENTO EMITIDO PELO SISTEMA INFORMATIZADO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
CARTÓRIO DA DISTRIBUIÇÃO - FORO DE ARARAQUARA

CERTIDÃO - ANOTAÇÃO DE RECONVENÇÃO

Processo n°: **1006221-02.2022.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Margarida Ferreira e outro**
 Requerido: **Carlos Silvio Lino e outro**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 915, parágrafo único, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, realizei a anotação no cadastro do processo inserindo a nova parte ativa (reconvinte) e a nova parte passiva (reconvindo).

Nada Mais. Araraquara, 20 de julho de 2022. Eu, Andrea Maria Melluso, Chefe de Seção Judiciário.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo - CEP

14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:

araraqcv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1006221-02.2022.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente e Reconvinte: **Margarida Ferreira e outro**
 Requerido e Reconvindo: **Carlos Silvio Lino e outro**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

-

Por primeiro, fixo o valor da causa da reconvenção em R\$ 17.500,00. Anote-se.

Defiro ao acionado/reconvinte os benefícios da justiça gratuita. Anote-se e observe-se.

No mais, assino à autora/reconvinda o prazo de 15 dias para que se manifeste sobre a contestação e apresente resposta à reconvenção (art. 343, § 1º, do CPC). Na mesma manifestação, deverá especificar eventuais as provas que pretende produzir, justificando sua pertinência, pena de preclusão.

No mesmo prazo, o acionado/reconvinte poderá especificar as provas que pretende produzir, também justificando sua pertinência, pena de preclusão.

I.

Araraquara, 21 de julho de 2022.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0714/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Maria Campos Freitas (OAB 115733/SP)	D.J.E
Arthur de Arruda Campos (OAB 145204/SP)	D.J.E
Wesley Felipe Oliveira Silva (OAB 432503/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. - Por primeiro, fixo o valor da causa da reconvenção em R\$ 17.500,00. Anote-se. Defiro ao acionado/reconvinte os benefícios da justiça gratuita. Anote-se e observe-se. No mais, assino à autora/reconvinda o prazo de 15 dias para que se manifeste sobre a contestação e apresente resposta à reconvenção (art. 343, § 1º, do CPC). Na mesma manifestação, deverá especificar eventuais as provas que pretende produzir, justificando sua pertinência, pena de preclusão. No mesmo prazo, o acionado/reconvinte poderá especificar as provas que pretende produzir, também justificando sua pertinência, pena de preclusão. I."

Araraquara, 22 de julho de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0714/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/07/2022. Considera-se a data de publicação em 26/07/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Maria Campos Freitas (OAB 115733/SP)

Arthur de Arruda Campos (OAB 145204/SP)

Wesley Felipe Oliveira Silva (OAB 432503/SP)

Teor do ato: "Vistos. - Por primeiro, fixo o valor da causa da reconvenção em R\$ 17.500,00. Anote-se. Defiro ao acionado/reconvinte os benefícios da justiça gratuita. Anote-se e observe-se. No mais, assino à autora/reconvinda o prazo de 15 dias para que se manifeste sobre a contestação e apresente resposta à reconvenção (art. 343, § 1º, do CPC). Na mesma manifestação, deverá especificar eventuais as provas que pretende produzir, justificando sua pertinência, pena de preclusão. No mesmo prazo, o acionado/reconvinte poderá especificar as provas que pretende produzir, também justificando sua pertinência, pena de preclusão. I."

Araraquara, 25 de julho de 2022.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE ARARAQUARA (SP).

Processo nº 1006221-02.2022.8.26.0037.

MARGARIDA FERREIRA, já qualificada nos autos da AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO que promove em face de **CARLOS SILVIO LINO**, por seus advogados e procuradores infra-assinados, respeitosamente vem à presença de Vossa Excelência apresentar RÉPLICA à contestação, CONTESTAR a reconvenção e, ainda, manifestar-se sobre as provas que pretende produzir, conforme segue.

RÉPLICA À CONTESTAÇÃO.

1. O réu, ao arguir inépcia da inicial, de pronto, saiu-se com as seguintes “pérolas”:

“... a Requerente não colacionou aos autos o documento pessoal com foto (assinatura) apto a conferência de assinatura outorgada na procuração.”

“... há a necessidade de a parte Autora trazer aos autos matrícula do imóvel atualizada, sendo que o documento trazido, ainda não consta a averbação do divórcio.”

“Ademais, cumpre informar que todos os bens partilhados nos autos do divórcio, embora repartidos no formal de partilha, não houve a real partilha.” (fls. 53)

Como se vê, não há nenhum fundamento para reconhecimento da inépcia da inicial. Muito pelo contrário.

2. A “real residência da autora” não altera em nada a procedência da pretensão.

Ora, se é verdadeira a alegação do réu, de que a ré não reside no imóvel, e pertencendo o bem a AMBAS AS PARTES (na proporção de 50% para cada um), nada o impediria - nem impede - de entrar no referido imóvel, sendo desnecessária, portanto, o pedido de fls. 55 dos autos:

“Desta forma, como forma da mais lúdima justiça, vem requerer seja fornecida ao Requerido uma cópia das chaves para que o mesmo possa ter acesso ao imóvel (que é de sua propriedade na proporção de 50%).”

3. A “contestação” para por aqui!!! Não há resistência à pretensão deduzida na inicial!!!

4. É de se aplicar, conseqüentemente, o disposto nos artigos 336 e 341, *caput*, do CPC.

RECONVENÇÃO.

1. O réu reconvinte pretende ver acolhido pedido relativo ao arbitramento de aluguel, “...considerando o **uso exclusivo** do imóvel pela parte Autora...” (fls. 56).

Entretanto, tal pretensão é incompatível, ou melhor, contraditória com a suas próprias alegações anteriores, quais sejam:

“De início, vem informar que a Autora não reside no imóvel em discussão, apesar de qualificar como sua residência na Inicial.” (fls. 55).

“As referidas chaves estavam em posse da Autora, que atualmente reside com sua filha em Cedral-SP, sendo fornecidas ao vizinho do imóvel para que o mesmo cuide do bem.” (fls. 55).

Ora, se a autora-reconvinda NÃO RESIDE NO IMÓVEL, pois, RESIDE COM SUA FILHA EM CEDRAL-SP e, ainda, sendo o réu-reconvinte proprietário de 50%, não há razão, motivo, muito menos fundamento legal para arbitramento de aluguel em seu favor.

Ademais, impossível ou inadmissível acolher:

a) A “pertinente avaliação”, muito menos por “analogia” baseada em apenas uma amostra;

b) A retroatividade, “desde a data da distribuição do divórcio” (22/08/2019), dos efeitos de uma pretensão só agora deduzida (arbitramento de aluguéis).

É, no mínimo, teratológica tal pretensão!

2. Impossibilidade de alienação do imóvel em hasta pública.

Também não prosperam as alegações do réu-reconvinte neste sentido.

Primeiro, porque, em igualdade de condições o condômino tem preferência na aquisição do bem. É decorrência do princípio da concentração da propriedade.

Segundo, porquanto os demais argumentos em oposição à extinção do condomínio são irrelevantes; além de contraditórios.

As contradições são constatáveis *ictu oculi*, pois,

ora o réu-reconvinte se diz: "...o maior interessado em adquirir a totalidade do bem imóvel...", ora alega que: "...nunca se opôs a alienação a terceiro, mesmo porque tem ciência da necessidade da venda e da divisão do valor auferido." (fls. 59).

Terceiro, e não menos importante, todas as alegações são totalmente DESPROVIDAS DE PROVAS; sendo desnecessário salientar que o ônus da prova - sobre os fatos alegados em reconvenção - é do réu-reconvinte.

Considerando a inexistência de contestação ao pedido inicial e, ainda, a completa ausência sequer de indícios, muito menos provas, dos fatos invocados na reconvenção, a ação merece total procedência, e a reconvenção, inevitável improcedência.

É o que se requer.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Araraquara/SP, 16 de agosto de 2022.

JOSÉ MARIA CAMPOS FREITAS

OAB/SP 115.733

ARTHUR DE ARRUDA CAMPOS

OAB/SP 145.204



Wesley Silva

Advogados Associados

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUÍZ (A) DE
DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE
ARARAQUARA-SP**

Autos nº: 1009021-03.2022.8.26.0037

CARLOS SILVIO LINO, já qualificado nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente, por seu advogado e bastante procurador, esclarecer o que se segue:

Em atenção a celeridade processual e para ciência do douto magistrado a Autora ingressou com nova ação judicial sob nº 1009021-03.2022.8.26.0037 perante a 3ª Vara Cível desta comarca, pleiteando a cobrança de valores no importe de **R\$ 15.438,00**, entre a diferença dos bens móveis em posses das partes (que deveriam fazer parte desta ação).

Era o que cumpria esclarecer

Nesses Termos, pede e espera deferimento.

Avenida Bandeirantes, nº 234 | Araraquara - SP

(16) 3397-4277 | (16) 996-190-788

wesleysilva.mms@adv.oabsp.org.br



Wesley Silva

Advogados Associados

Araraquara, 17 de agosto de 2022

WESLEY FELIPE OLIVEIRA SILVA

Advogado

OAB/SP nº 432/503

(Assinatura Digital)

Avenida Bandeirantes, nº 234 | Araraquara - SP

(16) 3397-4277 | (16) 996-190-788

wesleysilva.mms@adv.oabsp.org.br



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital n.º: **1006221-02.2022.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente e Reconvinte: **Margarida Ferreira e outro**
 Requerido e Reconvindo: **Carlos Silvio Lino e outro**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Dr. **João Roberto Casali da Silva**

Vistos.

-

Trata-se de ação na qual a autora busca a venda de imóvel comum que foi objeto de partilha em ação de divórcio.

O acionado apresentou contestação e reconvenção.

A impugnação ao valor da causa não comporta acolhida. Registre-se que os demais bens móveis partilhados entre o ex-casal não são objeto de discussão nestes autos, mas sim, conforme informação prestada pelo próprio requerido, em outra demanda (pág. 76). Nem mesmo formulou-se qualquer pedido a respeito destes bens em sede de reconvenção. Não haveria, portanto, de incluir os valores a eles correspondentes ao valor da causa.

Outrossim, a autora atribui ao valor da causa o valor venal do bem, o que é perfeitamente possível, ainda que as partes tivessem juntado aos autos avaliação particular.

Em precedentes, ora invocados como razão de decidir, se estabeleceu:

" AGRAVO DE INSTRUMENTO – Ação de extinção de condomínio e alienação judicial, cumulada com cobrança de aluguéis, ajuizada pela agravante em face dos agravados – Decisão que determinou a retificação do valor da causa – Insurgência da autora – Parcial cabimento – Valor da causa que deve corresponder à totalidade do valor do imóvel – Pretensão que atinge o bem como um todo –



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Inteligência do art. 292, IV, do CPC – Deve ser considerado, no entanto, o valor venal do bem, somado à pretensão dos alugueis – AGRAVO PARCIALMENTE PROVIDO." (TJSP; Agravo de Instrumento 2084438-56.2022.8.26.0000; Relator (a): Miguel Brandi; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarujá - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 30/06/2022; Data de Registro: 30/06/2022, v.U.)

IMPUGNAÇÃO À JUSTIÇA GRATUITA. Inexistência de evidências de que o impugnado não se amolde à definição contida no art. 98, CPC. Apelante que não se desincumbiu do ônus que lhe cabia. IMPUGNAÇÃO AO VALOR DA CAUSA. Rejeição. Valor corretamente atribuído à causa com base no valor venal do imóvel constante do carnê de IPTU emitido pela Municipalidade, aplicação analógica do artigo 292, IV do CPC. LEGITIMIDADE DE PARTE. Rejeição. As partes são legítimas na medida em que, embora não sejam proprietárias, são detentoras de direitos sobre o imóvel alienado fiduciariamente, os quais detém valor econômico e, portanto, passíveis de transação. EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO E ALIENAÇÃO COMPULSÓRIA. DIVÓRCIO. BEM IMÓVEL ALIENADO FIDUCIARIAMENTE. IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO. Inocorrência. Cabimento da alienação dos direitos aquisitivos que recaem sobre o imóvel. Direito de preferência e permanência da mulher no imóvel previsto no art. 37-A da Lei n. 11.997/2009 não exclui direito do autor quanto à meação do bem em decorrência da partilha, homologada judicialmente. Sentença mantida. Honorários advocatícios majorados, nos termos do art. 85, § 11 do CPC, observada a gratuidade. Recurso não provido, com observação." (TJ/SP, 5ª Câmara de Direito Privado, Apel. nº 1004166-89.2021.8.26.0077, Rel. Des. Fernanda Gomes Camacho, j. 21/01/2022, v.u.);

Portanto, **rejeito** a impugnação ao valor da causa.

A impugnação ao benefício da justiça gratuita, deferido à autora, também não merece acolhida.

Pondere-se que a benesse foi concedida em conformidade com os argumentos apresentados em sua peça inicial, pela interessada. Para que fosse revogada caberia ao impugnante trazer aos autos os elementos de convicção pertinentes o que, reconheça-se, não ocorreu.

A petição inicial também não padece de inépcia, pois foi elaborada com observância dos requisitos legais, viabilizando o regular contraditório. Basta singela leitura do artigo 319 do Código de Processo Civil, para se concluir que não há previsão legal para exigência de apresentação de "documento com foto" pela autora. Nem mesmo seria exigível a apresentação



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

da averbação da partilha do imóvel na matrícula do bem.

No mais, para apreciação do pedido inicial, pertinente a produção, *por primeiro*, da prova pericial, tendente a apontar o valor do imóvel, bem como seu valor de locação.

Assim, designo, como perito do juízo, o engenheiro Reinaldo Rozato, independente de compromisso. Proceda-se à imediata inclusão desta nomeação no Portal dos Auxiliares da Justiça, atentando-se para o disposto no Comunicado Conjunto n.º 2.191/2016, certificando a Serventia, previamente, a respeito da regularidade do cadastro do perito, consoante Provimento CSM n.º 2306/2015, com a redação que lhe deu o Provimento CSM n.º 2427/2017. Caso o cadastro não esteja regular, deverá a Serventia, por ato ordinatório, proceder à intimação do perito para regularização em quinze (15) dias, indicando, expressamente, o que necessita ser regularizado. A autora requereu a prova pericial e é beneficiária da justiça gratuita. Oficie-se à Defensoria Pública solicitando a reserva dos honorários. Os trabalhos somente terão início após a confirmação da reserva dos honorários e o laudo será apresentado em 30 dias. Faculto aos litigantes a indicação de assistentes técnicos e a formulação de quesitos, em 15 dias.

I.

Araraquara, 20 de setembro de 2022.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n.º: **1006221-02.2022.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente e Reconvinte: **Margarida Ferreira e outro**
 Requerido e Reconvindo: **Carlos Silvio Lino e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que verificando o cadastro do(a) perito(a) nomeado(a) neste processo, constatei que, de acordo com o Provimento CSM n.º 2306/2015, com a redação que lhe deu o Provimento CSM n.º 2427/2017, o cadastro **ESTÁ regular**.

Certifico, também, que anotei no Portal dos Auxiliares da Justiça, a nomeação do perito, para atuar neste processo.

Nada Mais. Araraquara, 20 de setembro de 2022. Eu, Adriel Rodrigo do Amaral, Escrevente Técnico Judiciário.

Processo n.º 1006221-02.2022.8.26.0037 - nomeação do perito

ADRIEL RODRIGO DO AMARAL <adamaral@tjsp.jus.br>

Ter, 20/09/2022 15:25

Para: rozato <ROZATO@UOL.COM.BR>;Reinaldo Rozato <REINALDOROZATO@GMAIL.COM>

Cc: ALEXANDRE CARLOS DA SILVA <acasilva@tjsp.jus.br>;CARLOS EDUARDO DIAN <cdian@tjsp.jus.br>;GABRIELLA MALHEIROS MARUN FERRARI <gmarun@tjsp.jus.br>

Processo Digital nº: 1006221-02.2022.8.26.0037

Classe – Assunto: Procedimento Comum Cível - Condomínio

Requerente: Margarida Ferreira

Requerido: Carlos Silvio Lino

Pelo presente, encaminhamos pronunciamento judicial para conhecimento e eventuais providências, bem como senha para acesso aos autos do processo. Oportunamente, será realizada nova intimação para designação de dia, hora e local para início dos trabalhos ou simplesmente para início dos trabalhos.

Atenciosamente,

FAVOR CONFIRMAR A LEITURA DESTA MENSAGEM.**FAVOR ENVIAR EVENTUAL RESPOSTA, NECESSARIAMENTE, AO ENDEREÇO: araraq6cv@tjsp.jus.br****ADRIEL RODRIGO DO AMARAL**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

6ª Vara Cível

Rua dos Libanezes, 1998 - Vila Nossa Senhora do Carmo - Araraquara/SP - CEP: 14801-425

Tel: (16) 2108-1110 - Ramal 1110

E-mail: adamaral@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0922/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Maria Campos Freitas (OAB 115733/SP)	D.J.E
Arthur de Arruda Campos (OAB 145204/SP)	D.J.E
Wesley Felipe Oliveira Silva (OAB 432503/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. - Trata-se de ação na qual a autora busca a venda de imóvel comum que foi objeto de partilha em ação de divórcio. O acionado apresentou contestação e reconvenção. A impugnação ao valor da causa não comporta acolhida. Registre-se que os demais bens móveis partilhados entre o ex-casal não são objeto de discussão nestes autos, mas sim, conforme informação prestada pelo próprio requerido, em outra demanda (pág. 76). Nem mesmo formulou-se qualquer pedido a respeito destes bens em sede de reconvenção. Não haveria, portanto, de incluir os valores a eles correspondentes ao valor da causa. Outrossim, a autora atribui ao valor da causa o valor venal do bem, o que é perfeitamente possível, ainda que as partes tivessem juntado aos autos avaliação particular. Em precedentes, ora invocados como razão de decidir, se estabeleceu: " AGRAVO DE INSTRUMENTO Ação de extinção de condomínio e alienação judicial, cumulada com cobrança de alugueis, ajuizada pela agravante em face dos agravados Decisão que determinou a retificação do valor da causa Insurgência da autora Parcial cabimento Valor da causa que deve corresponder à totalidade do valor do imóvel Pretensão que atinge o bem como um todo Inteligência do art. 292, IV, do CPC Deve ser considerado, no entanto, o valor venal do bem, somado à pretensão dos alugueis AGRAVO PARCIALMENTE PROVIDO." (TJSP; Agravo de Instrumento 2084438-56.2022.8.26.0000; Relator (a):Miguel Brandi; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarujá -1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 30/06/2022; Data de Registro: 30/06/2022, v.U.) IMPUGNAÇÃO À JUSTIÇA GRATUITA. Inexistência de evidências de que o impugnado não se amolde à definição contida no art. 98, CPC. Apelante que não se desincumbiu do ônus que lhe cabia. IMPUGNAÇÃO AO VALOR DA CAUSA. Rejeição. Valor corretamente atribuído à causa com base no valor venal do imóvel constante do carnê de IPTU emitido pela Municipalidade, aplicação analógica do artigo 292, IV do CPC. LEGITIMIDADE DE PARTE. Rejeição. As partes são legítimas na medida em que, embora não sejam proprietárias, são detentoras de direitos sobre o imóvel alienado fiduciariamente, os quais detêm valor econômico e, portanto, passíveis de transação. EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO E ALIENAÇÃO COMPULSÓRIA. DIVÓRCIO. BEM IMÓVEL ALIENADO FIDUCIARIAMENTE. IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO. Inocorrência. Cabimento da alienação dos direitos aquisitivos que recaem sobre o imóvel. Direito de preferência e permanência da mulher no imóvel previsto no art. 37-A da Lei n. 11.997/2009 não exclui direito do autor quanto à meação do bem em decorrência da partilha, homologada judicialmente. Sentença mantida. Honorários advocatícios majorados, nos termos do art. 85, § 11 do CPC, observada a gratuidade. Recurso não provido, com observação. (TJ/SP, 5ª Câmara de Direito Privado, Apel. nº 1004166-89.2021.8.26.0077, Rel. Des. Fernanda Gomes Camacho, j. 21/01/2022, v.u.); Portanto, rejeito a impugnação ao valor da causa. A impugnação ao benefício da justiça gratuita, deferido à autora, também não merece acolhida. Pondere-se que a benesse foi concedida em conformidade com os argumentos apresentados em sua peça inicial, pela interessada. Para que fosse revogada caberia ao impugnante trazer aos autos os elementos de convicção pertinentes o que, reconheça-se, não ocorreu. A petição inicial também não padece de inépcia, pois foi elaborada com observância dos requisitos legais, viabilizando o regular contraditório. Basta singela leitura do artigo 319 do Código de Processo Civil, para se concluir que não há previsão legal para exigência de apresentação de "documento com foto" pela autora. Nem mesmo seria exigível a apresentação da averbação da partilha do imóvel na matrícula do bem. No mais, para apreciação do pedido inicial, pertinente a produção, por primeiro, da prova pericial, tendente a apontar o valor do imóvel, bem como seu valor de locação. Assim, designo, como perito do juízo, o engenheiro Reinaldo Rozato, independente de compromisso. Proceda-se à imediata inclusão desta nomeação no Portal dos Auxiliares da Justiça, atentando-se para o disposto no Comunicado Conjunto n.º 2.191/2016, certificando a Serventia, previamente, a respeito da regularidade do

cadastro do perito, consoante Provimento CSM n.º 2306/2015, com a redação que lhe deu o Provimento CSM n.º 2427/2017. Caso o cadastro não esteja regular, deverá a Serventia, por ato ordinatório, proceder à intimação do perito para regularização em quinze (15) dias, indicando, expressamente, o que necessita ser regularizado. A autora requereu a prova pericial e é beneficiária da justiça gratuita. Oficie-se à Defensoria Pública solicitando a reserva dos honorários. Os trabalhos somente terão início após a confirmação da reserva dos honorários e o laudo será apresentado em 30 dias. Faculto aos litigantes a indicação de assistentes técnicos e a formulação de quesitos, em 15 dias. I."

Araraquara, 21 de setembro de 2022.

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 6ª Vara Civil da Comarca de Araraquara – SP.

Reinaldo Rozato, engenheiro civil, perito do Juízo na Ação Procedimento Comum Civil – Condomínio, **processo digital nº 1006221-02.2022.8.26.0037**, sendo requerente e reconvinte Margarida Ferreira e outro e requerido e reconvindo Carlos Silvio Lino e outro, respeitosamente vem indicar:

- local: lote 145 da quadra 08 do Jardim América – SP (Av. Taquaritinga nº 198);

- data: 07 de novembro de 2022 (segunda feira);

- horário: 9 horas.

Para vistoria e início da perícia.

Araraquara, 21 de setembro de 2022.

Reinaldo Rozato

CREA SP: 060 105007 1

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0922/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/09/2022. Considera-se a data de publicação em 23/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Maria Campos Freitas (OAB 115733/SP)
Arthur de Arruda Campos (OAB 145204/SP)
Wesley Felipe Oliveira Silva (OAB 432503/SP)

Teor do ato: "Vistos. - Trata-se de ação na qual a autora busca a venda de imóvel comum que foi objeto de partilha em ação de divórcio. O acionado apresentou contestação e reconvenção. A impugnação ao valor da causa não comporta acolhida. Registre-se que os demais bens móveis partilhados entre o ex-casal não são objeto de discussão nestes autos, mas sim, conforme informação prestada pelo próprio requerido, em outra demanda (pág. 76). Nem mesmo formulou-se qualquer pedido a respeito destes bens em sede de reconvenção. Não haveria, portanto, de incluir os valores a eles correspondentes ao valor da causa. Outrossim, a autora atribui ao valor da causa o valor venal do bem, o que é perfeitamente possível, ainda que as partes tivessem juntado aos autos avaliação particular. Em precedentes, ora invocados como razão de decidir, se estabeleceu: " AGRAVO DE INSTRUMENTO Ação de extinção de condomínio e alienação judicial, cumulada com cobrança de alugueis, ajuizada pela agravante em face dos agravados Decisão que determinou a retificação do valor da causa Insurgência da autora Parcial cabimento Valor da causa que deve corresponder à totalidade do valor do imóvel Pretensão que atinge o bem como um todo Inteligência do art. 292, IV, do CPC Deve ser considerado, no entanto, o valor venal do bem, somado à pretensão dos alugueis AGRAVO PARCIALMENTE PROVIDO." (TJSP; Agravo de Instrumento 2084438-56.2022.8.26.0000; Relator (a):Miguel Brandi; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarujá -1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 30/06/2022; Data de Registro: 30/06/2022, v.U.) IMPUGNAÇÃO À JUSTIÇA GRATUITA. Inexistência de evidências de que o impugnado não se amolde à definição contida no art. 98, CPC. Apelante que não se desincumbiu do ônus que lhe cabia. IMPUGNAÇÃO AO VALOR DA CAUSA. Rejeição. Valor corretamente atribuído à causa com base no valor venal do imóvel constante do carnê de IPTU emitido pela Municipalidade, aplicação analógica do artigo 292, IV do CPC. LEGITIMIDADE DE PARTE. Rejeição. As partes são legítimas na medida em que, embora não sejam proprietárias, são detentoras de direitos sobre o imóvel alienado fiduciariamente, os quais detêm valor econômico e, portanto, passíveis de transação. EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO E ALIENAÇÃO COMPULSÓRIA. DIVÓRCIO. BEM IMÓVEL ALIENADO FIDUCIARIAMENTE. IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO. Inocorrência. Cabimento da alienação dos direitos aquisitivos que recaem sobre o imóvel. Direito de preferência e permanência da mulher no imóvel previsto no art. 37-A da Lei n. 11.997/2009 não exclui direito do autor quanto à meação do bem em decorrência da partilha, homologada judicialmente. Sentença mantida. Honorários advocatícios majorados, nos termos do art. 85, § 11 do CPC, observada a gratuidade. Recurso não provido, com observação. (TJ/SP, 5ª Câmara de Direito Privado, Apel. nº 1004166-89.2021.8.26.0077, Rel. Des. Fernanda Gomes Camacho, j. 21/01/2022, v.u.); Portanto, rejeito a impugnação ao valor da causa. A impugnação ao benefício da justiça gratuita, deferido à autora, também não merece acolhida. Pondere-se que a benesse foi concedida em conformidade com os argumentos apresentados em sua peça inicial, pela interessada. Para que fosse revogada caberia ao impugnante trazer aos autos os elementos de convicção pertinentes o que, reconheça-se, não ocorreu. A petição inicial também não padece de inépcia, pois foi elaborada com observância dos requisitos legais, viabilizando o regular contraditório. Basta singela leitura do artigo 319 do Código de Processo Civil, para se concluir que não há previsão legal para exigência de apresentação de "documento com foto" pela autora. Nem mesmo seria exigível a apresentação da averbação da partilha do imóvel na matrícula do bem. No mais, para apreciação do pedido inicial, pertinente a produção, por primeiro, da prova pericial, tendente a apontar o valor do imóvel, bem como seu valor de locação. Assim, designo, como perito do juízo, o engenheiro Reinaldo Rozato, independente de compromisso. Proceda-se

à imediata inclusão desta nomeação no Portal dos Auxiliares da Justiça, atentando-se para o disposto no Comunicado Conjunto n.º 2.191/2016, certificando a Serventia, previamente, a respeito da regularidade do cadastro do perito, consoante Provimento CSM n.º 2306/2015, com a redação que lhe deu o Provimento CSM n.º 2427/2017. Caso o cadastro não esteja regular, deverá a Serventia, por ato ordinatório, proceder à intimação do perito para regularização em quinze (15) dias, indicando, expressamente, o que necessita ser regularizado. A autora requereu a prova pericial e é beneficiária da justiça gratuita. Oficie-se à Defensoria Pública solicitando a reserva dos honorários. Os trabalhos somente terão início após a confirmação da reserva dos honorários e o laudo será apresentado em 30 dias. Faculto aos litigantes a indicação de assistentes técnicos e a formulação de quesitos, em 15 dias. I."

Araraquara, 22 de setembro de 2022.

Processo n.º 1006221-02.2022.8.26.0037 - nomeação do perito

ADRIEL RODRIGO DO AMARAL <adamaral@tjsp.jus.br>

Qui, 22/09/2022 12:09

Para: rozato <ROZATO@UOL.COM.BR>;Reinaldo Rozato <REINALDOROZATO@GMAIL.COM>

Cc: ALEXANDRE CARLOS DA SILVA <acasilva@tjsp.jus.br>;CARLOS EDUARDO DIAN <cdian@tjsp.jus.br>;GABRIELLA MALHEIROS MARUN FERRARI <gmarun@tjsp.jus.br>

Processo Digital nº: 1006221-02.2022.8.26.0037

Classe – Assunto: Procedimento Comum Cível - Condomínio

Requerente: Margarida Ferreira

Requerido: Carlos Silvio Lino

Prezado sr. perito,

pelo presente, comunico a Vossa senhoria que a designação de data para a perícia deverá ser dar somente após a confirmação da reserva dos honorários. Solicito que aguarde nova intimação para fixar uma data para início dos trabalhos.

Atenciosamente,

*FAVOR CONFIRMAR A LEITURA DESTA MENSAGEM.**FAVOR ENVIAR EVENTUAL RESPOSTA, NECESSARIAMENTE, AO ENDEREÇO: araraq6cv@tjsp.jus.br***ADRIEL RODRIGO DO AMARAL**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

6ª Vara Cível

Rua dos Libanezes, 1998 - Vila Nossa Senhora do Carmo - Araraquara/SP - CEP: 14801-425

Tel: (16) 2108-1110 - Ramal 1110

E-mail: adamaral@tjsp.jus.br

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -
 CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:
 araraq6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**OFÍCIO**

Processo Digital n.º: **1006221-02.2022.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente e Reconvinte: **Margarida Ferreira e outro**
 Requerido e Reconvindo: **Carlos Silvio Lino e outro**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Justiça Gratuita

Araraquara, 20 de setembro de 2022.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, solicito a Vossa Senhoria providências para custeio pelo Fundo de Assistência Judiciária, conforme planilha abaixo:

Nº do Processo: 1006221-02.2022.8.26.0037	
Nome da Ação: Procedimento Comum Cível	Carta Precatória: (X) não () sim
Deprecante:	
Tipo e natureza da perícia: Engenharia Civil	
Comarca e Vara: Comarca de Araraquara, 6ª Vara Cível	
Endereço: Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail: araraq6cv@tjsp.jus.br	
CNPJ: 51.174.001/0001-93 (Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo)	
Autor: Margarida Ferreira	
CPF: 257.476.378-51	
Réu: Carlos Silvio Lino	
CPF: 579.816.208-72	
() Atua Defensor Público	
(X) Atua Advogado conveniado	
(X) Atua Advogado particular	
() Perícia já executada (X) Perícia não executada	
() Em caso de perícia contábil: não se trata de mera atualização ou verificação de cálculo	
() Em caso de perícia médica: condições de saúde impedem a locomoção até unidade do IMESC	
Parte beneficiária da justiça gratuita: () Autor () Réu (X) Ambas as partes	
A perícia foi requerida pelo:	
(X) Autor	
() Réu	
() MP	
() Ambas as partes – perícia deferida após 18/03/2016? () não () sim, rateio – Autor *%. Réu *%	
(art. 95 do CPC)	
() Determinada de ofício pelo Juiz – perícia deferida após 18/03/2016? () não () sim, rateio – Autor *%. Réu *% (art. 95 do CPC)	

1006221-02.2022.8.26.0037



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -
 CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:
 araraq6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Honorários Periciais Definitivos: (X) sim () não		
Valor da causa: R\$ 149.171,49		
Ação coletiva/litiscônsórcio ativo e/ou passivo: () sim (X) não		
Nome do perito: Reinaldo Rozato		
RG: 9345371SSP/SP		
CPF: 060.234.638-00		
Endereço residencial completo com CEP: Rua 9 de Julho, 2028, Centro - CEP 14801-295, Araraquara-SP		
Número de inscrição no INSS: 011701519539		
Ou Número do PIS: 123.36365.81.4		
Ou Número do PASEP: *		
Número de inscrição no CCM - Cadastro de Contribuinte Mobiliário: 1.112/84		
Data de nascimento: 11/12/1957 Estado Civil: Solteiro		
Telefone: (16) 3335-5581 E-mail: reinaldorozato@gmail.com		
Banco do Brasil S/A: CNPJ/MF nº 000.000.0000/0001-91		
Agência nº: 6512-9	Conta Corrente nº: 151734-1	Nome do Perito: Reinaldo Rozato

Atenciosamente.

Juiz de Direito: **Dr. João Roberto Casali da Silva**

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

Ao(À) Exmo(a). Sr(a).

**Defensor(a) Público(a) Chefe da Coordenadoria Regional da
 DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
 (São Carlos)

processo n.º 1006221-02.2022.8.26.0037 - pedido de reserva de honorários periciais.

MARCO ANTONIO DE OLIVEIRA

Qua, 28/09/2022 14:32

Para: FMCONTRI@defensoria.sp.gov.br <FMCONTRI@defensoria.sp.gov.br>

Cc: Mariana de Moraes Leticio <mleticio@defensoria.sp.def.br>; ALEXANDRE CARLOS DA SILVA <acasilva@tjsp.jus.br>; CARLOS EDUARDO DIAN <cdian@tjsp.jus.br>; GABRIELLA MALHEIROS MARUN FERRARI <gmarun@tjsp.jus.br>

 1 anexos (160 KB)

Ofício DPE - Processo 1006221-02.2022.8.26.0037.pdf;

Pelo presente, encaminhamos ofício anexo para conhecimento e eventuais providências.

Atenciosamente,

A fim de preservar a sequência das tratativas sobre a presente questão, havendo necessidade de mais informações, clique na opção "ENCAMINHAR" de forma a não criar uma nova mensagem sem histórico.

FAVOR CONFIRMAR A LEITURA DESTA MENSAGEM

FAVOR ENVIAR EVENTUAL RESPOSTA, NECESSARIAMENTE, AO ENDEREÇO araraq6cv@tjsp.jus.br

MARCO ANTONIO DE OLIVEIRA

 Logotipo TJSP Escrevente Técnico Judiciário
Matrícula 817788

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

6ª Vara Cível - Araraquara

Rua dos Libanezes, 1998 - Vila Nossa Senhora do Carmo - Araraquara/SP - CEP: 14801-425

Tel: (16) 2108-1110

E-mail: marco.de@tjsp.jus.br

Entregue: processo n.º 1006221-02.2022.8.26.0037 - pedido de reserva de honorários periciais.

postmaster@defensoria.sp.def.br

Qua, 28/09/2022 14:33

Para: MARCO ANTONIO DE OLIVEIRA <marco.de@tjsp.jus.br>

 1 anexos (210 KB)

Entregue: processo n.º 1006221-02.2022.8.26.0037 - pedido de reserva de honorários periciais.;

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

1006221-02.2022.8.26.0037 - ofício de liberação

Fabricia Moraes Tozetti Contri <fmcontri@defensoria.sp.def.br>

Sex, 30/09/2022 08:58

Para: ARARAQUARA - 6 OFICIO CIVEL <araraq6cv@tjsp.jus.br>

Cc: Joemar Rodrigo Freitas <jrfreitas@defensoria.sp.def.br>

 1 anexos (33 KB)

1006221-02.2022.8.26.0037.pdf;

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Prezados(as), bom dia!

Encaminhamos a presente resposta eletrônica em substituição ao ofício físico, a fim de garantir a celeridade do procedimento e atender à determinação judicial.

Segue anexo o **ofício de liberação** gerado pelo Sistema de Pagamento de Peritos, que comunica que há reserva de honorários periciais a(o) perito(a) nomeado(a).

Solicitamos a gentileza de encaminhar para os dois e-mails fmcontri@defensoria.sp.def.br e mleticio@defensoria.sp.def.br os ofícios referentes às perícias custeadas pela Secretaria de Justiça e Cidadania.

Permanecemos à disposição.

Atenciosamente,
Fabricia Moraes Tozetti Contri
Oficial de Defensoria
Defensoria Pública do Estado de São Paulo
Rua Belarmino Indalécio de Souza, 549 - São Carlos
telefone: (16) 3368-8181

30 de Setembro de 2022

OFÍCIO SPP Nº: 1559 092022
ASSUNTO: RESERVA DE HONORÁRIOS PERICIAIS
MÊS DE REFERÊNCIA: SETEMBRO/2022

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Dr(a) Juiz(a) de Direito,

Por meio deste, informo a Vossa Excelência que em SETEMBRO/2022 foi efetuada a reserva de valor para suportar o pagamento de honorários periciais, conforme Termo de Cooperação firmado entre a Secretaria da Justiça e Cidadania e a Defensoria Pública do Estado de São Paulo para o processo abaixo.

PROCESSO Nº: 1006221-02.2022.8.26.0037
REQUERENTE: MARGARIDA FERREIRA
REQUERIDO: CARLOS SILVIO LINO
PARTE BENEFICIÁRIA DA JUSTIÇA GRATUITA: MARGARIDA FERREIRA, CARLOS SILVIO LINO
VALOR BRUTO: R\$ 728,00
PERITO: REINALDO ROZATO

Aguarda-se a comunicação escrita de Vossa Excelência quanto à realização do trabalho pericial a contento para providenciar a comunicação à Secretaria de Justiça e Cidadania, responsável pelo crédito dos honorários em conta corrente do perito.

Salienta-se que a perícia será custeada com recursos públicos provenientes do Fundo Especial de Custeio de Perícias aos beneficiários da justiça gratuita, cujos valores e sistemática estão previstos na Deliberação CSDP nº 92/2008.

Na eventualidade de, ao final do processo, a parte sucumbente não ser beneficiária da justiça gratuita, esta deverá providenciar a restituição do valor despendido à Secretaria da Justiça e da Defesa da Cidadania, conforme dados abaixo:

Banco: 001 - Banco do Brasil - Agência: 01897-X C/C 00139605-6 CNPJ: 46.381.000/0001-80

Na oportunidade, apresento votos de elevada estima e distinta

Ao
Excelentíssimo(a)

Juiz(a) de Direito da ARARAQUARA 06A V CIVEL
ARARAQUARA



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1006221-02.2022.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente e
 Reconvinte: **Margarida Ferreira e outro**
 Requerido e
 Reconvindo: **Carlos Silvio Lino e outro**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que expedi a presente certidão **para enviar o processo para análise, visando, em virtude da reserva dos honorários, à intimação do perito, para o início dos trabalhos periciais.** Nada Mais. Araraquara, 30 de setembro de 2022. Eu, Carlos Eduardo Dian, Chefe de Seção Judiciário.

processo n.º 1006221-02.2022.8.26.0037 - designação de dia, hora e local para início dos trabalhos

MARCO ANTONIO DE OLIVEIRA <marco.de@tjsp.jus.br>

Sex, 30/09/2022 14:35

Para: Reinaldo Rozato <reinaldorozato@gmail.com>

Cc: ALEXANDRE CARLOS DA SILVA <acasilva@tjsp.jus.br>; CARLOS EDUARDO DIAN <cdian@tjsp.jus.br>; GABRIELLA MALHEIROS MARUN FERRARI <gmarun@tjsp.jus.br>

Prezado Senhor Perito Judicial

Pelo presente, solicitamos designação de dia, hora e local para inícios dos trabalhos; observar antecedência mínima de 30 dias; laudo em 30 dias.

Atenciosamente,

A fim de preservar a sequência das tratativas sobre a presente questão, havendo necessidade de mais informações, clique na opção "ENCAMINHAR" de forma a não criar uma nova mensagem sem histórico.

FAVOR CONFIRMAR A LEITURA DESTA MENSAGEM

FAVOR ENVIAR EVENTUAL RESPOSTA, NECESSARIAMENTE, AO ENDEREÇO araraq6cv@tjsp.jus.br

MARCO ANTONIO DE OLIVEIRA



Logotipo TJSP Escrevente Técnico Judiciário

Matrícula 817788

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

6ª Vara Cível - Araraquara

Rua dos Libanezes, 1998 - Vila Nossa Senhora do Carmo - Araraquara/SP - CEP: 14801-425

Tel: (16) 2108-1110

E-mail: marco.de@tjsp.jus.br

Retransmitidas: processo n.º 1006221-02.2022.8.26.0037 - designação de dia, hora e local para início dos trabalhos

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>

Sex, 30/09/2022 14:35

Para: Reinaldo Rozato <reinaldorozato@gmail.com>

 1 anexos (45 KB)

processo n.º 1006221-02.2022.8.26.0037 - designação de dia, hora e local para início dos trabalhos;

A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:

[Reinaldo Rozato \(reinaldorozato@gmail.com\)](mailto:reinaldorozato@gmail.com)

Assunto: processo n.º 1006221-02.2022.8.26.0037 - designação de dia, hora e local para início dos trabalhos

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 6ª Vara Civil da Comarca de Araraquara – SP.

Reinaldo Rozato, engenheiro civil, perito do Juízo na Ação Procedimento Comum Civil – Condomínio, **processo digital nº 1006221-02.2022.8.26.0037**, sendo requerente e reconvinte Margarida Ferreira e outro e requerido e reconvindo Carlos Silvio Lino e outro, respeitosamente vem indicar:

- local: lote 145 da quadra 08 do Jardim América – SP (Av. Taquaritinga nº 198);

- data: 10 de novembro de 2022 (quinta feira);

- horário: 9 horas.

Para vistoria e início da perícia.

Araraquara, 30 de setembro de 2022.

Reinaldo Rozato

CREA SP: 060 105007 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Araraquara
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -
CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:
araraq6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n.º: 1006221-02.2022.8.26.0037
Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
Requerente e Reconvinte: Margarida Ferreira e outro
Requerido e Reconvindo: Carlos Silvio Lino e outro

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

NOTA DE CARTÓRIO: ciência às partes a respeito da designação da perícia para o dia 10/11/2022, às 9:00 horas.

As partes deverão se apresentar ao perito, no local do imóvel, localizado no lote 145 da quadra 08, Avenida Taquaritinga nº 198, Jardim América, Araraquara – SP, no dia e hora designados.

Nada Mais. Araraquara, 03 de outubro de 2022. Eu, Marco Antônio de Oliveira, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0966/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Maria Campos Freitas (OAB 115733/SP)	D.J.E
Arthur de Arruda Campos (OAB 145204/SP)	D.J.E
Wesley Felipe Oliveira Silva (OAB 432503/SP)	D.J.E

Teor do ato: "NOTA DE CARTÓRIO: ciência às partes a respeito da designação da perícia para o dia 10/11/2022, às 9:00 horas. As partes deverão se apresentar ao perito, no local do imóvel, localizado no lote 145 da quadra 08, Avenida Taquaritinga nº 198, Jardim América, Araraquara SP, no dia e hora designados."

Araraquara, 3 de outubro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0966/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 04/10/2022. Considera-se a data de publicação em 05/10/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Maria Campos Freitas (OAB 115733/SP)
Arthur de Arruda Campos (OAB 145204/SP)
Wesley Felipe Oliveira Silva (OAB 432503/SP)

Teor do ato: "NOTA DE CARTÓRIO: ciência às partes a respeito da designação da perícia para o dia 10/11/2022, às 9:00 horas. As partes deverão se apresentar ao perito, no local do imóvel, localizado no lote 145 da quadra 08, Avenida Taquaritinga nº 198, Jardim América, Araraquara SP, no dia e hora designados."

Araraquara, 4 de outubro de 2022.

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 6ª Vara Civil da Comarca de Araraquara – SP.

Reinaldo Rozato, engenheiro civil, perito do Juízo na Ação Procedimento Comum Civil – Condomínio, **processo digital nº 1006221-02.2022.8.26.0037**, sendo requerente e reconvinte Margarida Ferreira e outro e requerido e reconvindo Carlos Silvio Lino e outro, respeitosamente vem apresentar o seu laudo, como se lê a seguir.

I) Objetivo do trabalho

Prova pericial, tendente a apontar o valor do imóvel, bem como seu valor de locação (r. Decisão de fls. 78).

II) Descrição

“Imóvel: lote 145 quadra 08 do Jardim América, desta cidade, com frente para a Avenida Taquaritinga, medindo 10,00 metros de frente por 26,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote 144, do outro lado com o lote 146 e nos fundos com o lote 138. Cadastro: 06.087.014.”

Matrícula nº 11.572 do 1º CRI de Araraquara – fls. 27.

III) Vistoria

Presentes no local:

- da parte requerente:

- Sra. Margarida Ferreira (exequente);
- Sr. Dr. José Maria Campos Freitas (advogado);

- da parte executado:

- Sr. Carlos Silvio Lino (executado).

Constatações :

- O imóvel encontrava-se fechado, com energia elétrica ligado à rede pública, sendo que no dia e horário da vistoria a exequente chegou para a abertura, em seguida chegou o Sr. Advogado e em seguida o executado (cujos nomes estão indicados acima neste laudo);

Foto 1:



Vista do imóvel pela via pública.

Foto 2:



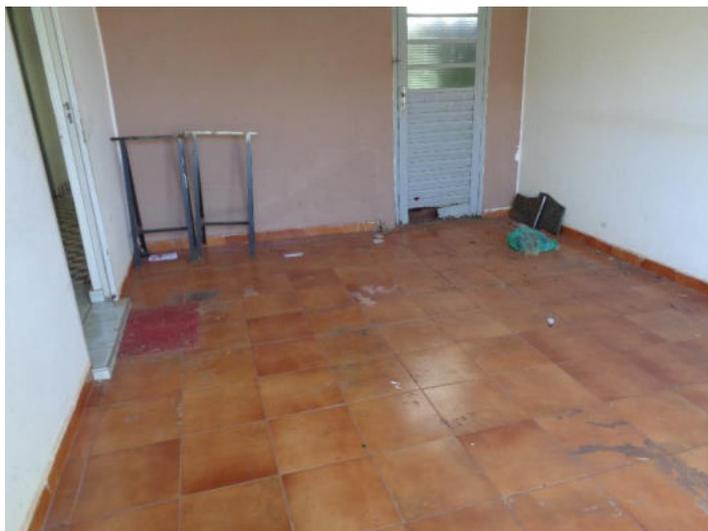
Frente da construção.

Foto 3:



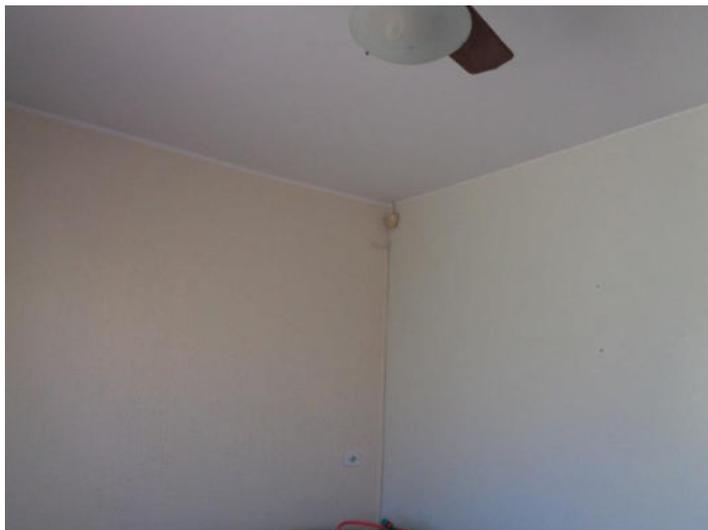
Reboco solto.

Foto 4:



Vista de parte da garagem: piso cerâmico, paredes reboco com pintura, forro laje. Ferrugem na parte inferior da porta.

Foto 5:



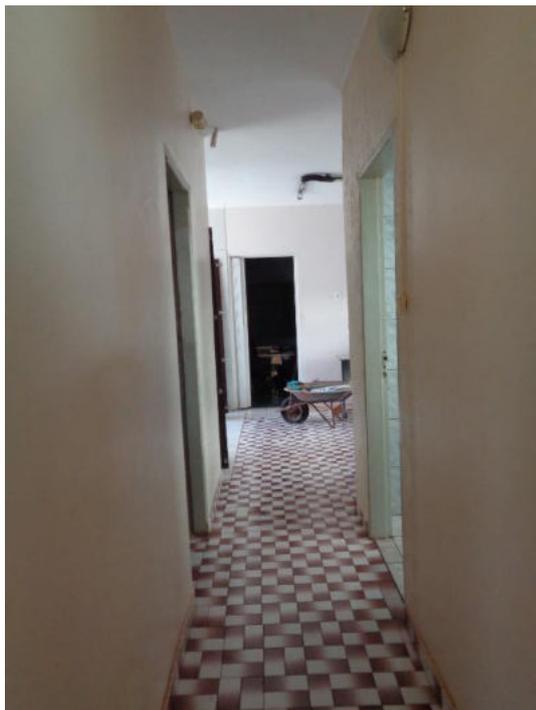
Sala: forro laje, paredes reboco com pintura.

Foto 6:



Sala: piso cerâmico.

Foto 7:



Circulação interna: piso cerâmico.

Foto 8:



Banheiro: forro laje, paredes azulejos.

Foto 9:



Banheiro: Tubulação externa.

Foto 10:



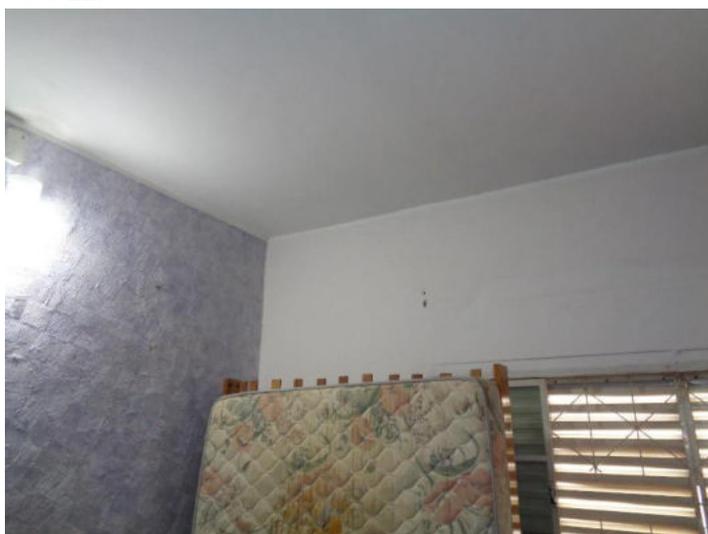
Vaso sanitário.

Foto 11:



Banheiro: piso cerâmico.

Foto 12:



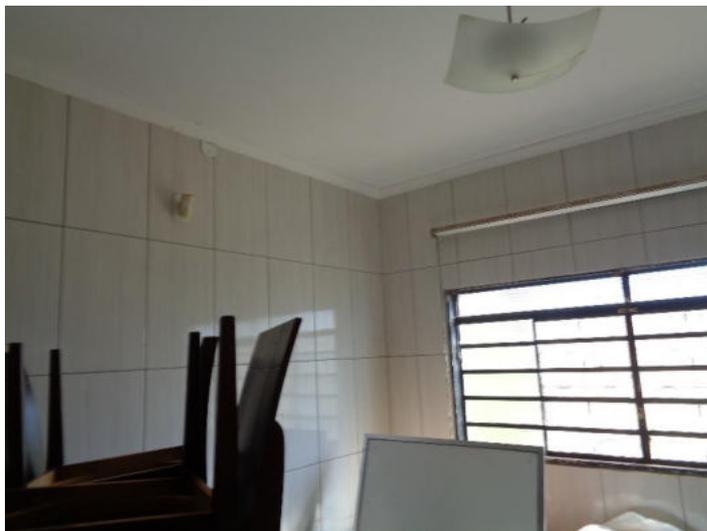
Parte do quarto: forro laje, paredes reboco com pintura.

Foto 13:



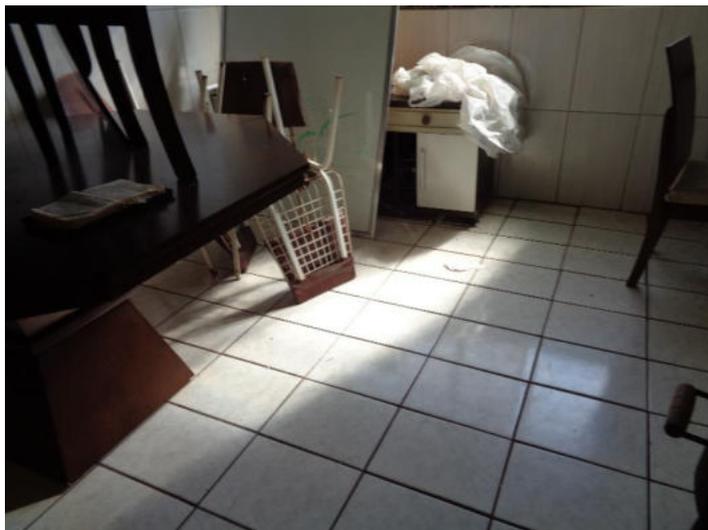
Quarto: piso cerâmico com algumas peças soltas.

Foto 14:



Parte da cozinha: forro laje, paredes azulejos.

Foto 15:



Parte da cozinha: piso cerâmico.

Foto 16:



Parte da cozinha.

Foto 17:



Parte da cozinha.

Foto 18:



Parte da copa: forro laje, paredes reboco com pintura.

Foto 19:



Parte da copa: piso cerâmico.

Foto 20:



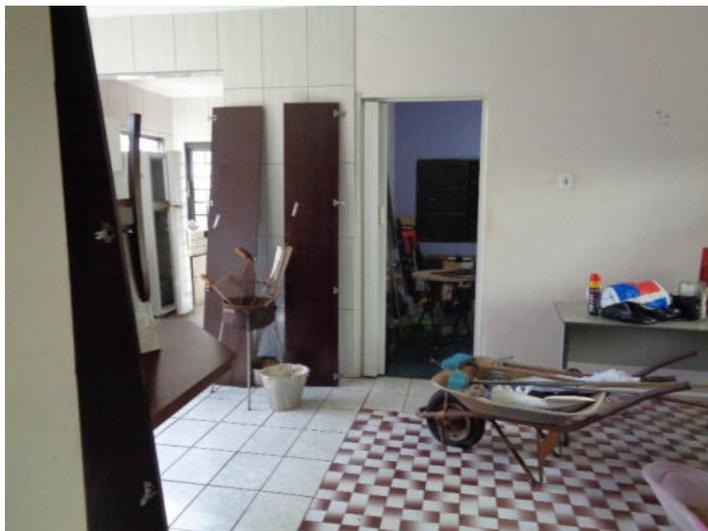
Parte de quarto ao lado da copa: forro laje, paredes reboco com pintura.

Foto 21:



Parte do quarto ao lado da copa: piso tipo Paviflex.

Foto 22:



Parte da copa e cozinha.

Foto 23:



Abrigo depois da cozinha: sem forro, cobertura estrutura de madeira telhas cerâmicas.

Foto 24:



Parte da cobertura depois da cozinha: piso cerâmico.

Foto 25:



Parte da cobertura depois da copa: Parte do piso aparentemente "afundando".

Foto 26:



Corredor externo lateral direito.

Foto 27:



Trinca de recalque.

Foto 28:



Parte do quintal.

Foto 29:



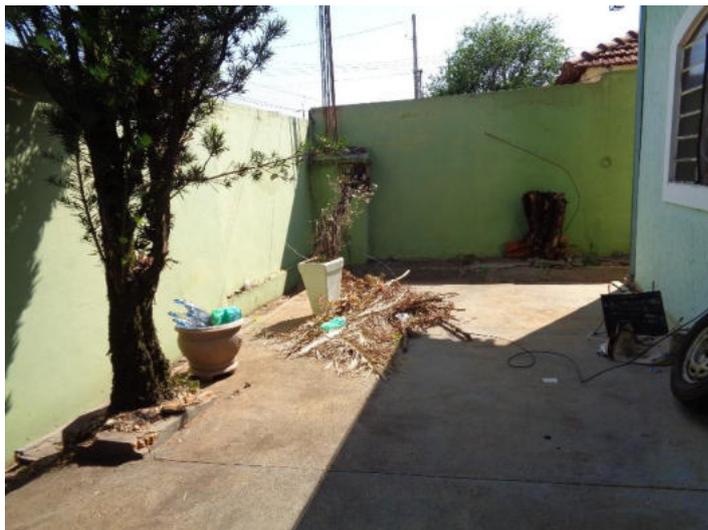
Parte do quintal.

Foto 30:



Parte do recuo frontal.

Foto 31:



Parte do recuo frontal.

Foto 32:



Parte do recuo frontal.

Foto 33:



Corredor externo lateral esquerdo.

IV) Pesquisas

1) Borsari Imóveis

Oferta de terreno na Av. Francisco Vaz Filho

Ofertado por R\$ 260 000,00

Área: 317,00 m²

Aplicamos o fator oferta 0,90

Aplicamos o fator transposição 0,60

Temos:

$$R\$ 260 000,00 \div 317,00 \text{ m}^2 \times 0,90 \times 0,60 = R\$ 442,90/\text{m}^2$$

2) Borsari Imóveis

Oferta de terreno no Parque Gramado

Ofertado por R\$ 135 000,00

Área: 325,01 m²

Aplicamos o fator oferta 0,90

Aplicamos o fator transposição 1,20

Temos:

$$R\$ 135 000,00 \div 325,01 \text{ m}^2 \times 0,90 \times 1,20 = R\$ 448,60/\text{m}^2$$

- 3) Borsari Imóveis
 Oferta de terreno na Rua Laura C. Camargo
 Ofertado por R\$ 140 000,00
 Área: 440,14 m²
 Aplicamos o fator oferta 0,90
 Aplicamos o fator transposição 1,45
 Temos:
 $R\$ 140\ 000,00 \div 440,14\ m^2 \times 0,90 \times 1,45 = R\$ 415,09/m^2$
- 4) Borsari Imóveis
 Oferta de terreno na Av. Dr. Antônio Tavares Lima
 Ofertado por R\$ 125 000,00
 Área: 250,00 m²
 Aplicamos o fator oferta 0,90
 Aplicamos o fator transposição 1,00
 Temos:
 $R\$ 125\ 000,00 \div 250,00\ m^2 \times 0,90 \times 1,00 = R\$ 450,00/ m^2$
- 5) Borsari Imóveis
 Oferta de terreno na Rua dos Bombeiros
 Ofertado por R\$ 145 000,00
 Área: 279,95 m²
 Aplicamos o fator oferta 0,90
 Aplicamos o fator transposição 0,95
 Temos:
 $R\$ 145\ 000,00 \div 279,95\ m^2 \times 0,90 \times 0,95 = R\$ 442,85/m^2$
- 6) Borsari Imóveis
 Oferta de terreno na Rua dos Bombeiros
 Ofertado por R\$ 165 000,00
 Área: 326,19 m²
 Aplicamos o fator oferta 0,90
 Aplicamos o fator transposição 1,00
 Temos:
 $R\$ 165\ 000,00 \div 326,19\ m^2 \times 0,90 \times 1,00 = R\$ 455,26/ m^2$
- Valor médio (Vm):
 $V m = R\$ 442,45/m^2$

V) Avaliação

V - 1) valor do terreno (Vt):

$$V t = \text{área} \times V m$$

$$V t = 260,00 \text{ m}^2 \times R\$ 442,45/\text{m}^2$$

$$\underline{V t = R\$ 115 037,00}$$

V - 2) valor da benfeitoria (V b):

Consideramos:

- área construída: 114,52 m²

- índices e custos: base Custos unitários Sinduscon

: R\$ 1 721,00/ m²

- índice depreciativo: Critério de Heidecke (1 – 0,5260)

- muro e portão frontal: estimado em R\$ 1 000,00

$$V b = (114,52 \text{ m}^2 \times R\$ 1 721,00/\text{m}^2) \times (1 - 0,5260) + R\$ 1 000,00$$

$$\underline{V b = R\$ 94 420,15}$$

V – 3) Valor total (VT):

$$VT = V t + V b$$

$$VT = R\$ 115 037,00 + R\$ 92 420,15$$

$$\underline{VT = R\$ 209 457,15}$$

V – 4) Aluguel (A):

$$A = (VT \times 0,045) \div 12$$

$$A = (R\$ 209 457,15 \times 0,045) \div 12$$

$$\underline{A = R\$ 785,46 \text{ (mensal)}}.$$

VI) Encerramento

Consta o presente laudo de 20 folhas em formato pdf.

Araraquara, 16 de novembro de 2022.

Reinaldo Rozato

CREA SP: 060 105007 1

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 6ª Vara Civil da Comarca de Araraquara – SP.

Reinaldo Rozato, engenheiro civil, perito do Juízo na Ação Procedimento Comum Civil – Condomínio, **processo digital nº 1006221-02.2022.8.26.0037**, sendo requerente e reconvinte Margarida Ferreira e outro e requerido e reconvindo Carlos Silvio Lino e outro, respeitosamente vem requerer o recebimento de seus honorários conforme formulário MLE anexo.

Termos em que

P. Deferimento

Araraquara, 16 de novembro de 2022.

Reinaldo Rozato

CREA SP: 060 105007 1

**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO
ELETRÔNICO**

(1 Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

Número do processo (padrão CNJ): 1006221-02.2022.8.26.0037

Nome do beneficiário do levantamento: Reinaldo Rozato

CPF/CNPJ:

Tipo de Beneficiário:

Parte

Advogado – OAB/____ nº____ - Procuração nas fls. ____

Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. ____

Terceiro

Tipo de levantamento: Parcial

Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: 94

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R\$ 728,00

Tipo de levantamento:

I - Comparecer ao banco [valores até R\$ 5.000,00 – isento de tarifa];

II - Crédito em conta do Banco do Brasil* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

III – Crédito em conta para outros bancos* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];

IV – Recolher GRU;

V – Novo Depósito Judicial.

***Para as opções “II - Crédito em conta do Banco do Brasil” e “III – Crédito em conta para outros bancos”, será necessário informar os seguintes dados bancários:**

Nome do titular da conta: Reinaldo Rozato

CPF/CNPJ do titular da conta: 060 234 638 00

Banco: Banco do Brasil

Código do Banco: 001

Agência: 6512 9

Conta nº: 151 734 1

Tipo de Conta: Corrente Poupança

Observações:



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n.º: **1006221-02.2022.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente e
 Reconvinte: **Margarida Ferreira e outro**
 Requerido e
 Reconvindo: **Carlos Silvio Lino e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o seguinte ato ordinatório: **NOTA DE CARTÓRIO: autos com vista para manifestação das partes em quinze (15) dias, tendo em vista a juntada do laudo pericial.** Nada Mais. Araraquara, 17 de novembro de 2022. Eu, Marco Antônio de Oliveira, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1107/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Maria Campos Freitas (OAB 115733/SP)	D.J.E
Arthur de Arruda Campos (OAB 145204/SP)	D.J.E
Wesley Felipe Oliveira Silva (OAB 432503/SP)	D.J.E

Teor do ato: "NOTA DE CARTÓRIO: autos com vista para manifestação das partes em quinze (15) dias, tendo em vista a juntada do laudo pericial."

Araraquara, 17 de novembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1107/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/11/2022. Considera-se a data de publicação em 21/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Maria Campos Freitas (OAB 115733/SP)
Arthur de Arruda Campos (OAB 145204/SP)
Wesley Felipe Oliveira Silva (OAB 432503/SP)

Teor do ato: "NOTA DE CARTÓRIO: autos com vista para manifestação das partes em quinze (15) dias, tendo em vista a juntada do laudo pericial."

Araraquara, 18 de novembro de 2022.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA
CÍVEL DA JUSTIÇA COMUM DA COMARCA DE ARARAQUARA (SP).

Processo nº 1006221-02.2022.8.26.0037

MARGARIDA FERREIRA, qualificada nos autos, por seus advogados, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, em atendimento ao despacho de fls. 124, apresentar MANIFESTAÇÃO SOBRE O LAUDO PERICIAL, conforme a seguir aduzida:

Na r. Decisão de fls. 78/80, o MM. Juiz determinou que fosse efetuada a prova pericial, a saber:

No mais, para apreciação do pedido inicial, pertinente a produção, por primeiro, da prova pericial, tendente a apontar o valor do imóvel, bem como seu valor de locação.

Pois bem, necessário se faz saber se o imóvel estava habitado ou não, posto que desta informação, SMJ, haverá certeza do atendimento ao pleito do requerido.

Assim, querer que o Sr. Perito esclareça:

1) se o imóvel estava habitado pela requerida e se nas condições que o encontrou no ato da perícia havia indícios de habitabilidade.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Araraquara/SP, 24 de novembro de 2022.

JOSÉ MARIA CAMPOS FREITAS
OAB/SP 115.733

ARTHUR DE ARRUDA CAMPOS
OAB/SP 145.204



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail: araraq6cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO – DECURSO DE PRAZO

Processo n.º: **1006221-02.2022.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente e Reconvinte: **Margarida Ferreira e outro**
 Requerido e Reconvindo: **Carlos Silvio Lino e outro**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em **13/12/2022**, decorreu o prazo de **15 dias**, concedido à acionado (página 124), sem que este se manifestasse a respeito do laudo pericial. Nada Mais. Araraquara, 14 de dezembro de 2022. Eu, Fabiana Maria Caldas Camargo Felipe, Escrevente Técnico Judiciário.



Wesley Silva

Advogados Associados

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE
DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE
ARARAQUARA-SP**

Autos nº: 1006221-02.2022.8.26.0037

CARLOS SILVIO LINO, já qualificado nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente, por seu advogado e bastante procurador, esclarecer o que se segue:

Em atenção ao r. Despacho e laudo pericial, nada a declarar, visto que todos os argumentos trazidos pelo Autor foram confirmados!

Ademais, a Autora através de seu patrono requer uma pergunta ao perito, com o intuito de livrar-se do pagamento de eventuais aluguéis, pois, tal pergunta não mudará nada acerca da avaliação do bem imóvel.

Ocorre que, mesmo inabitado pela Autora, o imóvel encontra-

Avenida Bandeirantes, nº 234 | Araraquara - SP

(16) 3397-4277 | (16) 996-190-788

wesleysilva.mms@adv.oabsp.org.br



Wesley Silva

Advogados Associados

se a sua **DISPOSIÇÃO UNICAMENTE**, visto que, o Requerido mesmo tendo parte da propriedade não possui chaves do imóvel, como não possui até a data atual.

Nesses termos pede e espera deferimento.

Araraquara, 19 de dezembro de 2022

WESLEY FELIPE OLIVEIRA SILVA

Advogado

OAB/SP nº 432/503

(Assinatura Digital)

Avenida Bandeirantes, nº 234 | Araraquara - SP

(16) 3397-4277 | (16) 996-190-788

wesleysilva.mms@adv.oabsp.org.br



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital n.º: **1006221-02.2022.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente e Reconvinte: **Margarida Ferreira e outro**
 Requerido e Reconvindo: **Carlos Silvio Lino e outro**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Dr. **João Roberto Casali da Silva**

Vistos.

-

Págs. 127/128: Retornem os autos ao sr. Perito para que, se possível, responda ao quesito complementar formulado pela autora, em 15 dias.

I.

Araraquara, 01 de janeiro de 2023.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

Quesito complementar formulado nos autos n. 1006221-02.2022

DAIARA MUNHOZ <daiaram@tjsp.jus.br>

Qua, 11/01/2023 09:28

Para: ROZATO@UOL.COM.BR <ROZATO@UOL.COM.BR>;REINALDOROZATO@GMAIL.COM <REINALDOROZATO@GMAIL.COM>

Cc: ALEXANDRE CARLOS DA SILVA <acasilva@tjsp.jus.br>;GABRIELLA MALHEIROS MARUN FERRARI <gmarun@tjsp.jus.br>;CARLOS EDUARDO DIAN <cdian@tjsp.jus.br>

Processo Digital nº: 1006221-02.2022.8.26.0037

Classe - Assunto Procedimento Comum Cível - Condomínio

Requerente e Reconvinte: Margarida Ferreira e outro

Requerido e Reconvindo: Carlos Silvio Lino e outro

Pelo presente, conforme determinado em decisão judicial nos autos acima citados, solicito resposta, caso seja possível, ao quesito complementar formulado pela parte autora. A resposta deverá ser anexada aos autos no prazo de 15 dias.

FAVOR CONFIRMAR A LEITURA DESTA MENSAGEM.

FAVOR ENVIAR EVENTUAL RESPOSTA, NECESSARIAMENTE, AO ENDEREÇO: araraq6cv@tjsp.jus.br



DAIARA MUNHOZ

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

6ª Vara Cível

Rua dos Libanezes, 1998 - Vila Nossa Senhora do Carmo - Araraquara/SP - CEP: 14801-425

Tel: (16) 2108-1110 - Ramal 1110

Cel: (15) 98115-0451

E-mail: daiaram@tjsp.jus.br

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 6ª Vara Civil da Comarca de Araraquara – SP.

Reinaldo Rozato, engenheiro civil, perito do Juízo na Ação Procedimento Comum Civil – Condomínio, **processo digital nº 1006221-02.2022.8.26.0037**, sendo requerente e reconvinte Margarida Ferreira e outro e requerido e reconvindo Carlos Silvio Lino e outro, em atendimento a r. Decisão de fls. 132, respeitosamente vem esclarecer:

Fls. 127/128:

- 1) *Se o imóvel estava habitado pela requerida e se nas condições que o encontrou no ato da perícia havia indícios de habitabilidade.*

Resposta: No dia da vistoria o imóvel não se encontrava habitado, sem indícios de habitabilidade.

Araraquara, 12 de janeiro de 2023.

Reinaldo Rozato
CREA SP: 060 105007 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n.º: **1006221-02.2022.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente e Reconvinte: **Margarida Ferreira e outro**
 Requerido e Reconvindo: **Carlos Silvio Lino e outro**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): **NOTA DE CARTÓRIO:**

Manifestem-se as partes, no prazo de 15 dias, sobre os esclarecimentos do perito juntados aos autos.

Nada Mais. Araraquara, 16 de janeiro de 2023. Eu, ____, Marco Antônio de Oliveira, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0047/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Maria Campos Freitas (OAB 115733/SP)	D.J.E
Arthur de Arruda Campos (OAB 145204/SP)	D.J.E
Wesley Felipe Oliveira Silva (OAB 432503/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifestem-se as partes, no prazo de 15 dias, sobre os esclarecimentos do perito juntados aos autos."

Araraquara, 16 de janeiro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0047/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 17/01/2023. Considera-se a data de publicação em 23/01/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Maria Campos Freitas (OAB 115733/SP)

Arthur de Arruda Campos (OAB 145204/SP)

Wesley Felipe Oliveira Silva (OAB 432503/SP)

Teor do ato: "Manifestem-se as partes, no prazo de 15 dias, sobre os esclarecimentos do perito juntados aos autos."

Araraquara, 17 de janeiro de 2023.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0001/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Maria Campos Freitas (OAB 115733/SP)	D.J.E
Arthur de Arruda Campos (OAB 145204/SP)	D.J.E
Wesley Felipe Oliveira Silva (OAB 432503/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. - Págs. 127/128: Retornem os autos ao sr. Perito para que, se possível, responda ao quesito complementar formulado pela autora, em 15 dias. I."

Do que dou fé.
Araraquara, 1 de fevereiro de 2023.

Alexandre Carlos da Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0001/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/02/2023. Considera-se a data de publicação em 03/02/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Maria Campos Freitas (OAB 115733/SP)
Arthur de Arruda Campos (OAB 145204/SP)
Wesley Felipe Oliveira Silva (OAB 432503/SP)

Teor do ato: "Vistos. - Págs. 127/128: Retornem os autos ao sr. Perito para que, se possível, responda ao quesito complementar formulado pela autora, em 15 dias. I."

Araraquara, 2 de fevereiro de 2023.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA
CÍVEL DA JUSTIÇA COMUM DA COMARCA DE ARARAQUARA (SP).

Processo nº 1006221-02.2022.8.26.0037

MARGARIDA FERREIRA, qualificada nos autos, por seus advogados, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, em atendimento ao despacho de fls. 124, apresentar MANIFESTAÇÃO SOBRE O LAUDO PERICIAL, conforme a seguir aduzida:

ÀS fls. 134 disse o Sr. Perito:

“1) Se o imóvel estava habitado pela requerida e se nas condições que o encontrou no ato da perícia havia indícios de habitabilidade.

Resposta: No dia da vistoria o imóvel não se encontrava habitado, sem indícios de habitabilidade.”

Com relação aos reclamos do réu (fls. 130/131), urge que se esclareça ao MM. Juiz que a separação do casal ocorreu por conta da periculosidade que o réu oferecia à autora, conforme fls. 18 e 26/28, do processo de divórcio, que tramitou por esta comarca sob nº 1009688-91.2019.8.26.0037.

Note Vossa Excelência que houve omissão de tais fatos por parte do réu.

Embora a conduta do réu pudesse trazer fundado receio de constituir perigo à autora, fls. 26/28, do processo nº 1009688-91.2019.8.26.0037, que tramitou nesta comarca, em nenhum momento houve prova de solicitação do ingresso do autor ao imóvel e em tempo algum houve cerceamento do direito do réu de adentrar ao imóvel.

Pois bem, quanto aos esclarecimentos do Sr. Perito, concorda a autora.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Araraquara/SP, 02 de fevereiro de 2023.

JOSÉ MARIA CAMPOS FREITAS
OAB/SP 115.733

ARTHUR DE ARRUDA CAMPOS
OAB/SP 145.204



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail: araraq6cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO – DECURSO DE PRAZO

Processo n.º: **1006221-02.2022.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente e Reconvinte: **Margarida Ferreira e outro**
 Requerido e Reconvindo: **Carlos Silvio Lino e outro**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que em 13/02/2023 decorreu o prazo de 15 dias concedido à pág. 135 sem que o requerido se manifestasse sobre os esclarecimentos do perito. Nada Mais. Araraquara, 14 de fevereiro de 2023. Eu, Leonardo Gutierrez Ramos, Escrevente Técnico Judiciário.



Wesley Silva

Advogados Associados

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE
DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE
ARARAQUARA-SP**

Autos nº: 1006221-02.2022.8.26.0037

CARLOS SILVIO LINO, já qualificado nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente, por seu advogado e bastante procurador, esclarecer o que se segue:

O laudo pericial fora formulado em fls. 102/121, sendo certo que a avaliação se deu em valores próximos do que o Requerido entendia valer seu bem.

O aluguel deu-se no importe de R\$ 785,46, valores estes também próximos da cotação trazida pelo Requerido.

Ademais, **CUMPRE RESSALTAR** que o perito fora nomeado para avaliação do bem imóvel e não para infirmar sobre sua habitação ou não, **INCLUSIVE** porque a habitação ou não nada mudará no sentido de que

Avenida Bandeirantes, nº 234 | Araraquara - SP

(16) 3397-4277 | (16) 996-190-788

wesleysilva.mms@adv.oabsp.org.br



Wesley Silva

Advogados Associados

o bem imóvel estava a disposição **EXCLUSIVA DA AUTORA**, não há “*livrando*” do pagamento de eventuais aluguéis.

Por fim, em todo o momento o Requerido tentou conseguir as chaves do imóvel, que foram trocadas pela Autora, no intuito de afastar o seu ex companheiro de seu bem imóvel legítimo.

Araraquara, 07 de março de 2023

WESLEY FELIPE OLIVEIRA SILVA

Advogado

OAB/SP nº 432/503

(Assinatura Digital)

Avenida Bandeirantes, nº 234 | Araraquara - SP

(16) 3397-4277 | (16) 996-190-788

wesleysilva.mms@adv.oabsp.org.br



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1006221-02.2022.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente e Reconvinte: **Margarida Ferreira e outro**
 Requerido e Reconvindo: **Carlos Silvio Lino e outro**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Dr. **João Roberto Casali da Silva**

Vistos.

-

MARGARIDA FERREIRA ajuizou ação (nominada) de **EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO** contra **CARLOS SILVIO LINO**, alegando, em resumo, que no processo de divórcio nº 1009688-91.2019.8.26.0037, foi proferida sentença de partilha dos bens entre as partes, em que houve a divisão do imóvel de matrícula nº 11.572, do 1º CRI local, na proporção de 50% para cada um. Aduz que, apesar das várias propostas que recebeu, o requerido se negou a proceder à venda. Pleiteia, assim, a venda judicial do imóvel.

O acionado apresentou contestação, rebatendo a pretensão inicial. Argumenta que não criou entraves à venda do bem, apenas não permitindo que fosse abaixo do valor de mercado. Acrescenta que não se opõe à venda judicial do imóvel

Apresentou **RECONVENÇÃO** postulando a condenação da autora/reconvinda ao pagamento de aluguel pela utilização exclusiva do imóvel, na ordem de 50% referente à sua cota-parte.

Houve resposta à reconvenção.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Foi realizada perícia técnica, com oportunidade de manifestação das partes (págs. 102/121 e 134)

Breve é o relatório.

DECIDO.

Trata-se de ação na qual a autora pleiteia a venda judicial do imóvel tem em comum com o requerido.

O pedido inicial deve ser julgado procedente e a reconvenção rejeitada.

Dispõe o artigo 1.320, do Código Civil:

"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".

A regra traz, como se sabe, um direito potestativo do condômino em pôr fim à indivisão, que não se subordina à concordância dos demais condôminos. A medida juridicamente prevista para colocar fim à dissidência entre os condôminos, é a venda da coisa comum, feita a avaliação, e com repartição do preço em proporção ao quinhão de cada qual.

Com relação ao valor do bem, à ausência de impugnação pelas partes, tem-se que o valor apontado no laudo pericial elaborado deve ser acolhido (pág. 121).

De outro lado, não prospera a reconvenção quanto arbitramento de aluguel, pretendido pelo requerido reconvincente, correspondente a 50% do valor locatício.

É que, na peculiar situação dos autos não está autorizado o acolhimento da alegação do requerido, de que a autora ocupa com exclusividade do imóvel. Pondere-se que o próprio reconvincente afirma que a demandante nele não reside (pág. 55), sendo que a mera alegação de não possuir as chaves do bem, por si só, não demonstra a situação de uso exclusivo do bem pela autora.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Não obstante, em momento algum apontou o requerido qualquer fato concreto, com comprovação nos autos, inclusive, no qual se pudesse reconhecer a existência de impedimento para utilização de sua propriedade.

Em verdade, a autora explicou, apesar da conturbada separação do casal, que teria ocorrido por força de suposta periculosidade que o acionado oferecia à requerente, em nenhum momento houve solicitação do ingresso do reconvinte ao imóvel e nem mesmo impedimento por parte da autora.

O requerido afirma que tentou a todo momento ter acesso às chaves do imóvel, mas não fez prova alguma neste sentido. Registre-se que, ainda que tal situação tivesse ocorrido, caberia ao interessado tomar as medidas cabíveis, inclusive por intermédio do poder judiciário, mas nada, repita-se, restou comprovado nos autos.

Também aproveita ao requerido a alegação de que as chaves são fornecidas ao vizinho do imóvel, para que o mesmo cuide do bem. Tal providência afigura-se, no caso concreto, como ato de mera conservação do imóvel, também de interesse do requerido, e sem alija-lo de eventual uso do bem.

Pertinente pontuar que é entendimento assente que o singelo desinteresse do condômino na utilização do bem comum não faz surgir, para si, direito a aluguéis frente aos demais coproprietários.

Em precedente similar, ora invocado como razão de decidir, assim se estabeleceu:

"PROCESSUAL CIVIL. DIREITO DAS COISAS. CONDOMÍNIO. PAGAMENTO DE ALUGUERES. FRUTOS. EXERCÍCIO DO DIREITO. CONCOMITÂNCIA. IMPEDIMENTO DO USUFRUTO. RESISTÊNCIA REAL. COBRANÇA.

1. Ação cujo objeto mediato revela pretensão de condômina-herdeira ao pagamento de alugueres em razão do uso exclusivo de bem imóvel recebido como herança inviabilizando o uso comum por outros condôminos.

2. O artigo 1.319 do novo Código Civil, correspondente ao artigo 627 do Código Beviláqua, assim dispõe: "Cada condômino responde aos outros pelos frutos que percebeu da coisa e pelo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

dano que lhe causou".

3. *A exegese do referido dispositivo pressupõe relação negocial onerosa entre um dos condôminos e o terceiro, posto cediço em doutrina que "o não uso da coisa comum por alguns dos condôminos não lhe dá o direito a aluguer, ou prestação, que fique em lugar de uso que teria podido exercer, salvo negócio jurídico entre os condôminos" (Pontes de Miranda, in "Tratado de Direito Privado", Borsoi, Tomo XII, 1955, pág. 41).*

4. *O uso exclusivo do condômino que enseja a pretensão de recebimento de aluguéis pressupõe oposição daquele titular em relação aos demais comunheiros, os quais, na forma da lei, podem postular a alienação judicial do bem em face da indivisão incompatível com a coabitação.*

5. *É que o condômino que habita o imóvel comum engendra exercício regular de direito somente encetando "abuso de direito" se impede os demais do manejo de qualquer dos poderes inerentes ao domínio.*

6. *Isto por que, o instituto do Condomínio assenta-se na ideia de comunidade de direitos e tem como primado a possibilidade de todos os condôminos exercerem a um só tempo os atributos da propriedade, desde que de forma compatível com a situação de pluralidade de proprietários.*

7. *In casu, no exercício da ampla cognição a Turma que lavrou o acórdão embargado assentou que, "na hipótese dos autos, uma única moradora, em imóvel de 130 m² não impede, pela sua simples presença no local, que outro condômino usufrua do bem e, como não há notícia de possível resistência a esta utilização, impõe-se a conclusão de que a utilização exclusiva, neste período, se deu por total desinteresse dos demais interessados, situação que não pode ensejar o pagamento de valores a título de aluguel da fração ideal."*

8. *Subjaz, assim, consectária com a justiça da decisão, que o condômino deve comprovar de plano qual o cerceamento ou resistência ao seu direito à fruição da quota parte que lhe é inerente do bem imóvel, a fim de justificar a cobrança de frutos em razão de aluguel, o que inexistiu in casu.*

9. *Embargos de divergência desacolhidos" (Embargos de Divergência em Recurso Especial 622.472/RJ, da Corte Especial, do Colendo Superior Tribunal de Justiça, Relator Ministro Luiz Fux, j., 05.10.2005, v.u.).*

Em suma, impõe-se o reconhecimento da procedência do pedido principal e, em sentido oposto, o reconhecimento da improcedência da ação reconvencional.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Isso posto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido inicial apresentado por **MARGARIDA FERREIRA** contra **CARLOS SILVIO LINO**, para determinar a extinção do condomínio que tem por objeto o imóvel descrito na petição inicial, descrito como lote 45, da quadra 08, do Jardim América, em Araraquara, objeto da matrícula nº 11.572, do 1º CRI, nesta cidade e Comarca, com a consequente alienação em hasta pública/leilão, nos termos do artigo 730, do Código de Processo Civil, observada a avaliação por perito já realizada, salvo se as partes ajustarem o preço, sendo que o valor apurado na venda será rateado em conformidade com quinhão de cada qual. Sucumbente, o acionado responderá pelo reembolso dos honorários periciais adiantados pela Defensoria Pública de São Paulo e pelos honorários advocatícios que fixo 10% do valor atribuído à causa, atualizado, cuja cobrança far-se-á na forma prevista no artigo 98, § 3º, do Código de Processo Civil. Comunique-se a Defensoria Pública, informando a conclusão dos trabalhos periciais, para liberação dos honorários reservados. Outrossim, **JULGO IMPROCEDENTE** a reconvenção, rejeitando a postulação apresentada. Sucumbente, o acionado-reconvinte responderá pela verba honorária fixada em 15% do valor da reconvenção, atualizado, cuja cobrança far-se-á na forma prevista no artigo 98, § 3º, do Código de Processo Civil. Dou por extinto o processo, com resolução do mérito, o que faço com fundamento no artigo 487, I, do Código de Processo Civil.

Dispensado o registro desta sentença, nos termos do artigo 72, § 6º, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

I.

Araraquara, 21 de março de 2023.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0272/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Maria Campos Freitas (OAB 115733/SP)	D.J.E
Arthur de Arruda Campos (OAB 145204/SP)	D.J.E
Wesley Felipe Oliveira Silva (OAB 432503/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Isso posto, JULGO PROCEDENTE o pedido inicial apresentado por MARGARIDA FERREIRA contra CARLOS SILVIO LINO, para determinar a extinção do condomínio que tem por objeto o imóvel descrito na petição inicial, descrito como lote 45, da quadra 08, do Jardim América, em Araraquara, objeto da matrícula nº 11.572, do 1º CRI, nesta cidade e Comarca, com a consequente alienação em hasta pública/leilão, nos termos do artigo 730, do Código de Processo Civil, observada a avaliação por perito já realizada, salvo se as partes ajustarem o preço, sendo que o valor apurado na venda será rateado em conformidade com quinhão de cada qual. Sucumbente, o acionado responderá pelo reembolso dos honorários periciais adiantados pela Defensoria Pública de São Paulo e pelos honorários advocatícios que fixo 10% do valor atribuído à causa, atualizado, cuja cobrança far-se-á na forma prevista no artigo 98, § 3º, do Código de Processo Civil. Comunique-se a Defensoria Pública, informando a conclusão dos trabalhos periciais, para liberação dos honorários reservados. Outrossim, JULGO IMPROCEDENTE a reconvenção, rejeitando a postulação apresentada. Sucumbente, o acionado-reconvinte responderá pela verba honorária fixada em 15% do valor da reconvenção, atualizado, cuja cobrança far-se-á na forma prevista no artigo 98, § 3º, do Código de Processo Civil. Dou por extinto o processo, com resolução do mérito, o que faço com fundamento no artigo 487, I, do Código de Processo Civil. Dispensadoo registro desta sentença, nos termos do artigo 72, § 6º, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. I."

Araraquara, 21 de março de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0272/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/03/2023. Considera-se a data de publicação em 23/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Maria Campos Freitas (OAB 115733/SP)
Arthur de Arruda Campos (OAB 145204/SP)
Wesley Felipe Oliveira Silva (OAB 432503/SP)

Teor do ato: "Isso posto, JULGO PROCEDENTE o pedido inicial apresentado por MARGARIDA FERREIRA contra CARLOS SILVIO LINO, para determinar a extinção do condomínio que tem por objeto o imóvel descrito na petição inicial, descrito como lote 45, da quadra 08, do Jardim América, em Araraquara, objeto da matrícula nº 11.572, do 1º CRI, nesta cidade e Comarca, com a conseqüente alienação em hasta pública/leilão, nos termos do artigo 730, do Código de Processo Civil, observada a avaliação por perito já realizada, salvo se as partes ajustarem o preço, sendo que o valor apurado na venda será rateado em conformidade com quinhão de cada qual. Sucumbente, o acionado responderá pelo reembolso dos honorários periciais adiantados pela Defensoria Pública de São Paulo e pelos honorários advocatícios que fixo 10% do valor atribuído à causa, atualizado, cuja cobrança far-se-á na forma prevista no artigo 98, § 3º, do Código de Processo Civil. Comunique-se a Defensoria Pública, informando a conclusão dos trabalhos periciais, para liberação dos honorários reservados. Outrossim, JULGO IMPROCEDENTE a reconvenção, rejeitando a postulação apresentada. Sucumbente, o acionado-reconvinte responderá pela verba honorária fixada em 15% do valor da reconvenção, atualizado, cuja cobrança far-se-á na forma prevista no artigo 98, § 3º, do Código de Processo Civil. Dou por extinto o processo, com resolução do mérito, o que faço com fundamento no artigo 487, I, do Código de Processo Civil. Dispensadoo registro desta sentença, nos termos do artigo 72, § 6º, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. I."

Araraquara, 22 de março de 2023.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -
 CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:
 araraq6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

OFÍCIO Processo Digital

Processo Digital n.º: **1006221-02.2022.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente e **Margarida Ferreira e outro**
 Reconvinte:
 Requerido e **Carlos Silvio Lino e outro**
 Reconvindo:

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Justiça Gratuita

Araraquara, 22 de março de 2023.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, solicito a Vossa Senhoria **a liberação dos honorários periciais reservados em favor de Reinaldo Rozato, CPF n.º 060.234.638-00, uma vez que os trabalhos foram concluídos satisfatoriamente.**

Eventuais resposta e documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (araraq6cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

Juiz de Direito: **Dr. João Roberto Casali da Silva**

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

Ao(À) Exmo(a). Sr(a).

**Defensor(a) Público(a) Chefe da Coordenadoria Regional da
 DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

mleticio@defensoria.sp.def.br

1006221-02.2022.8.26.0037

Processo Digital nº: 1006221-02.2022.8.26.0037 - perícia concluída satisfatoriamente fls. 153
liberação de honorários.

ADRIEL RODRIGO DO AMARAL <adamaral@tjsp.jus.br>

Ter, 28/03/2023 11:38

Para: Mariana de Moraes Leticio <mleticio@defensoria.sp.def.br>; Fabricia Moraes Tozetti Contri
<fmcontri@defensoria.sp.def.br>

Cc: ALEXANDRE CARLOS DA SILVA <acasilva@tjsp.jus.br>; GABRIELLA MALHEIROS MARUN FERRARI
<gmarun@tjsp.jus.br>

Processo Digital nº: 1006221-02.2022.8.26.0037

Classe - Assunto Procedimento Comum Cível - Condomínio

Requerente: Margarida Ferreira

Requerido: Carlos Silvio Lino

Pelo presente, encaminhamos ofício anexo para conhecimento e eventuais providências.

Atenciosamente,

FAVOR CONFIRMAR A LEITURA DESTA MENSAGEM.

FAVOR ENVIAR EVENTUAL RESPOSTA, NECESSARIAMENTE, AO ENDEREÇO: araraq6cv@tjsp.jus.br



ADRIEL RODRIGO DO AMARAL

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

6ª Vara Cível

Rua dos Libanezes, 1998 - Vila Nossa Senhora do Carmo - Araraquara/SP - CEP: 14801-425

Tel: (16) 2108-1110 - Ramal 1110

E-mail: adamaral@tjsp.jus.br

ALEXANDRE CARLOS DA SILVA

De: ALEXANDRE CARLOS DA SILVA
Enviado em: quinta-feira, 30 de março de 2023 16:03
Para: rozato@uol.com.br
Assunto: ENC: 1006221-02.2022.8.26.0037 - pagamento solicitado

Prezado dr Rozato, encaminho para conhecimento.

**ALEXANDRE CARLOS DA SILVA**

Coordenador

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

6.ª Vara Cível de Araraquara

Rua dos Libanezes, 1998 - Vila Nossa Senhora do Carmo - Araraquara/SP - CEP: 14801-425

Tel: (16) 2108-1110

E-mail: acasilva@tjsp.jus.br

De: Fabricia Morais Tozetti Contri <fmcontri@defensoria.sp.def.br>

Enviada em: terça-feira, 28 de março de 2023 16:07

Para: ARARAQUARA - 6 OFICIO CIVEL <araraq6cv@tjsp.jus.br>

Cc: Joemar Rodrigo Freitas <jrfreitas@defensoria.sp.def.br>

Assunto: 1006221-02.2022.8.26.0037 - pagamento solicitado

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Prezados(as), boa tarde!

Encaminhamos a presente resposta eletrônica em substituição ao ofício físico, a fim de garantir a celeridade do procedimento e atender à determinação judicial.

Por orientação do Coordenador Regional, em cópia neste e-mail, informamos que o **pagamento dos honorários periciais** referentes aos autos **1006221-02.2022.8.26.0037**, foi solicitado no Sistema de Pagamento de Peritos SPP/SIAFEM e será creditado ao perito Reinaldo Rozato.

Reforçamos que, no caso de sucumbência da parte contrária não beneficiária da Justiça Gratuita, fica desde já requerida a condenação da parte ao pagamento do reembolso da perícia realizada à fonte pagadora de origem.

Seguimos à disposição.

Atenciosamente,



Fabricia Morais Tozetti Contri

Oficial de Defensoria Pública

Regional São Carlos – Unidade São Carlos

Rua Belarmino Indalécio de Souza, 549 – Vila Monteiro

(16) 3368-8181 Ramal 211

website: <http://www.defensoria.sp.def.br>

**Wesley Silva**

Advogados Associados

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE
DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE
ARARAQUARA-SP**

Processo nº: 1006221-02.2022.8.26.0037

CARLOS SILVIO LINO, já qualificado nos autos em epígrafe, não se conformando com a sentença de fls. 145/149, que julgou procedente a Ação de Extinção de Condomínio, vem tempestivamente por seus advogados e bastante procuradores, interpor

RECURSO DE APELAÇÃO

Com fulcro no artigo 1.009 e seguintes do Código de Processo Civil, cujas razões seguem anexas.

Avenida Bandeirantes, nº 234 | Araraquara - SP

(16) 3397-4277 | (16) 996-190-788

wesleysilva.mms@adv.oabsp.org.br



Wesley Silva

Advogados Associados

Por fim, requer a intimação da parte “*ex adversa*” para que, querendo, apresentem contrarrazões e, após, requer sejam os autos remetidos ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Nesses Termos,

Pede deferimento.

Araraquara, 14 de abril de 2023.

WESLEY FELIPE OLIVEIRA SILVA

Advogado

OAB/SP nº 432/503

(Assinatura Digital)

Avenida Bandeirantes, nº 234 | Araraquara - SP

(16) 3397-4277 | (16) 996-190-788

wesleysilva.mms@adv.oabsp.org.br

**Wesley Silva**

Advogados Associados

Razões de Apelação

Apelante: Carlos Silvio Lino

Apelada: Margarida Ferreira

Autos nº: 1006221-02.2022.8.26.0037

Origem: 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araraquara-SP

EGRÉGIO TRIBUNAL

COLENDIA CÂMARA

Eméritos Desembargadores,

DA SÍNTESE PROCESSUAL

A Apelada ingressou com a ação de extinção de condomínio após divórcio litigioso sob nº 1009688-91.2019.8.26.0037.

O Juiz de primeiro julgou procedente a ação e improcedente a reconvenção, sob o argumento que o Apelante não provou o uso do bem pela parte Apelada.

O objeto da extinção de condomínio foi somente o imóvel de matrícula sob nº 11.572 do 1º CRI de Araraquara, pois bem, é o imóvel em que a Autora qualificou na Inicial como sua residência:

Avenida Bandeirantes, nº 234 | Araraquara - SP

(16) 3397-4277 | (16) 996-190-788

wesleysilva.mms@adv.oabsp.org.br

**Wesley Silva**

Advogados Associados

MARGARIDA FERREIRA, brasileira, do lar, portadora do RG 753468-5 e CPF 257.476.378-51, divorciada, residente e domiciliada na **Av. Taquaritinga, 198, Jardim América**, nesta cidade de Araraquara, Estado de São Paulo, sem endereço

Convém destacar que o processo de divórcio, fora extremamente litigioso, as duas partes não mais se “suportam” e provocam sempre um ao outro ao menor contato.

Naquele processo, houve a realização de uma audiência conciliatória que acabou com várias discussões e uma medida protetiva requerida pela Apelada.

Importante frisar que o Apelante ao não mais suportar o convívio, foi a parte que saiu da residência conjunta, ficando o uso exclusivo pela Apelada.

Aliás, a parte Apelada é extremamente “ardilosa” e logo após pleitear a medida protetiva, trocou todas as fechaduras de entrada do imóvel, sob o argumento de “perigo iminente”.

Desde então, a data do processo de divórcio (22/08/2019), o Apelado fora afastado da fruição dos 50% sobre o bem imóvel sub judice, desta forma, resta muito evidenciado o uso exclusivo pela parte Apelada.

DO CABIMENTO E TEMPESTIVIDADE

Primacialmente, é importante destacar que o presente recurso tem cabimento nos termos do artigo 1.009 do Código de Processo Civil, uma vez que o ato impugnado tem natureza de sentença.

Avenida Bandeirantes, nº 234 | Araraquara - SP

(16) 3397-4277 | (16) 996-190-788

wesleysilva.mms@adv.oabsp.org.br

**Wesley Silva**

Advogados Associados

Além, o Apelante figura como parte parcialmente sucumbente no processo, sendo legítima para a interposição, nos termos do artigo 996 do Código de Processo Civil.

Por fim, temos que o presente é interposto tempestivamente, no prazo de 15 dias úteis, nos termos do artigo 1.003, parágrafo 5º, e que o Apelante é isento do preparo em razão de ser beneficiário da assistência judiciária gratuita, nos termos do artigo 98, §1º, inciso I, ambos do Código de Processo Civil.

Assim, o presente recurso preenche os requisitos de admissibilidade, portanto deve ser reconhecido.

DAS RAZÕES PARA A REFORMA

DO ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS

Como bem explicado acima, a Apelada teve o uso exclusivo do imóvel e desde sempre fez requerimento das chaves do imóvel, que fora negado sempre com a motivação da medida protetiva.

O Apelante fez requerimento ao magistrado de 1º grau para a concessão das chaves, que não fora apreciado.

Com toda esta argumentação tem-se que o imóvel foi destinado ao uso exclusivo pela Apelada, tanto é que o Apelante dispende valores para o pagamento de aluguel:

Avenida Bandeirantes, nº 234 | Araraquara - SP

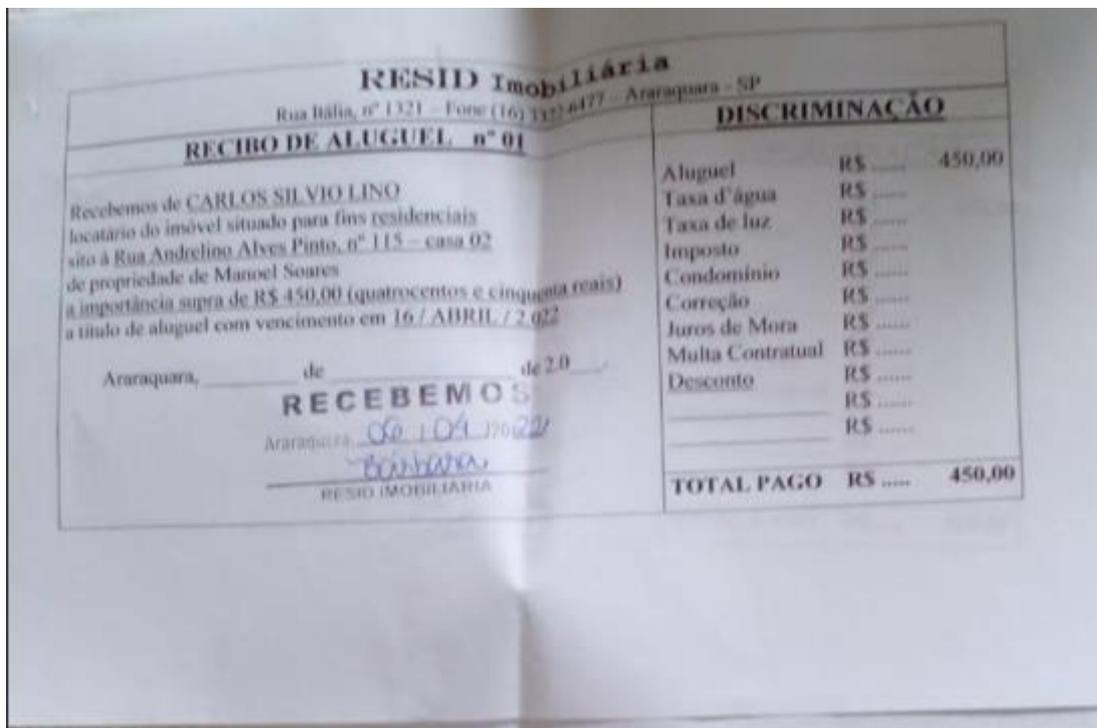
(16) 3397-4277 | (16) 996-190-788

wesleysilva.mms@adv.oabsp.org.br



Wesley Silva

Advogados Associados



Desembargadores, considerando o **uso exclusivo** do imóvel pela parte Apelada, sem qualquer pagamento ao Apelante da parte que lhe cabe, devido o pagamento dos aluguéis.

Sabe-se que todos os condomínios possuem direitos comuns sobre o bem, de acordo com o art. 1.314 do Código Civil:

Art. 1.314. 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.

Parágrafo único. Nenhum dos condôminos pode alterar a destinação da coisa comum, nem dar posse, uso ou gozo dela a estranhos, sem o consenso dos outros. negritei

Avenida Bandeirantes, nº 234 | Araraquara - SP

(16) 3397-4277 | (16) 996-190-788

wesleysilva.mms@adv.oabsp.org.br



Wesley Silva

Advogados Associados

Portanto, se apenas um dos condôminos está utilizando o imóvel com exclusividade e integralidade, esse tem o dever de pagar aluguel para aqueles na proporção do direito de cada um, sob pena de caracterizar enriquecimento ilícito, o que é totalmente vedado em nosso ordenamento jurídico.

Neste sentido:

AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO C.C. ALIENAÇÃO JUDICIAL E COBRANÇA DE ALUGUEL. Sentença de parcial procedência. Insurgência da ré. Extinção de condomínio. Em que pese não haja propriedade formal e condomínio propriamente dito, as partes detêm direitos sobre o imóvel, que tem valor econômico, sendo possível a cessão judicial dos direitos possessórios, que deve ser realizada com a ressalva de que eventual arrematante se sub-roga nos direitos de possuidor, não sendo possível, evidentemente, a transferência direta da propriedade. **Arbitramento de aluguel. Possibilidade. Imóvel (apartamento) é ocupado com exclusividade e sem qualquer contrapartida apenas pela ré**, de forma que o cotitular dos direitos deve ser indenizado pelos frutos percebidos. Despesas com manutenção do imóvel e do veículo e pedido de apuração das despesas pagas pela ré. Ausência de pedido reconventional. Alienação judicial que independe de eventual reparação a que a ré entenda fazer jus, devendo pleiteá-la, caso assim o entenda, em ação autônoma. IPTU. Responsabilidade daquele que detém a posse do imóvel, a qualquer título. Pagamento que decorre de lei (artigos 32 e 34 do CTN). Pedido para que os imóveis sejam colocados à venda em imobiliária para posterior alienação judicial, somente em caso de restar negativa a venda particular. Pedido não realizado em contestação ou no trâmite do processo. Pedido não analisado na sentença. Impossibilidade de análise nesta fase, sob pena de inovação recursal e supressão de instância. Pedido não conhecido neste ponto. Sentença de procedência mantida, consignando-se que o pagamento do IPTU incumbe àquele que tem a posse do imóvel. RECURSO CONHECIDO EM PARTE, E NA PARTE CONHECIDA, PARCIALMENTE PROVIDO negritei

Desta forma, provado o uso exclusivo pela Apelada, vem

Avenida Bandeirantes, nº 234 | Araraquara - SP

(16) 3397-4277 | (16) 996-190-788

wesleysilva.mms@adv.oabsp.org.br



Wesley Silva

Advogados Associados

requerer a indenização de metade do valor do aluguel desde 22/08/2019.

DOS REQUERIMENTOS

Ante o exposto, preconizado o direito do Apelante, requer seja a r. sentença recorrida reformada para o fim de julgar procedente o pedido reconvenicional, quanto ao arbitramento de aluguel em favor do Apelante.

Nesses Termos, Pede Deferimento.

Araraquara, 14 de abril de 2023

WESLEY FELIPE OLIVEIRA SILVA

Advogado

OAB/SP nº 432/503

(Assinatura Digital)

Avenida Bandeirantes, nº 234 | Araraquara - SP

(16) 3397-4277 | (16) 996-190-788

wesleysilva.mms@adv.oabsp.org.br



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Araraquara
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -
CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:
araraq6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital n.º: **1006221-02.2022.8.26.0037**
Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
Requerente e Reconvinte: **Margarida Ferreira e outro**
Requerido e Reconvindo: **Carlos Silvio Lino e outro**

Juiz de Direito: **Dr. João Roberto Casali da Silva**

Vistos.

-

Págs. 155/162: intime-se a apelada para que apresente contrarrazões no prazo de 15 dias.

Expeça-se certidão de honorários, consoante nomeação de página 65.

Oportunamente, subam os autos ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, com nossas respeitadas homenagens, procedendo-se imediata e previamente à efetiva remessa, o cálculo do valor do preparo de recurso, quando devido, consoante Comunicado CG n.º 1.530/2021, e a certidão de remessa, observando-se o disposto nos Comunicados CG n.ºs 1.106/2016 e 1.181/2017.

I.

Araraquara, 19 de abril de 2023.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0368/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Maria Campos Freitas (OAB 115733/SP)	D.J.E
Arthur de Arruda Campos (OAB 145204/SP)	D.J.E
Wesley Felipe Oliveira Silva (OAB 432503/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. - Págs. 155/162: intime-se a apelada para que apresente contrarrazões no prazo de 15 dias. Expeça-se certidão de honorários, consoante nomeação de página 65. Oportunamente, subam os autos ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, com nossas respeitadas homenagens, procedendo-se imediata e previamente à efetiva remessa, o cálculo do valor do preparo de recurso, quando devido, consoante Comunicado CG n.º 1.530/2021, e a certidão de remessa, observando-se o disposto nos Comunicados CG n.ºs 1.106/2016 e 1.181/2017. I."

Araraquara, 20 de abril de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0368/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/04/2023. Considera-se a data de publicação em 25/04/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Maria Campos Freitas (OAB 115733/SP)
Arthur de Arruda Campos (OAB 145204/SP)
Wesley Felipe Oliveira Silva (OAB 432503/SP)

Teor do ato: "Vistos. - Págs. 155/162: intime-se a apelada para que apresente contrarrazões no prazo de 15 dias. Expeça-se certidão de honorários, consoante nomeação de página 65. Oportunamente, subam os autos ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, com nossas respeitadas homenagens, procedendo-se imediata e previamente à efetiva remessa, o cálculo do valor do preparo de recurso, quando devido, consoante Comunicado CG n.º 1.530/2021, e a certidão de remessa, observando-se o disposto nos Comunicados CG n.ºs 1.106/2016 e 1.181/2017. I."

Araraquara, 21 de abril de 2023.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Araraquara

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425

CERTIDÃO PARA FINS DO CONVÊNIO DEFENSORIA/OAB

Juízo de Direito da 6ª Vara Cível do Foro de Araraquara da Comarca de Araraquara

Código de Vara: 1559

Ação: Procedimento Comum Cível

Código de Ação: 101

Processo nº: 1006221-02.2022.8.26.0037

Classe – Assunto: Procedimento Comum Cível - Condomínio

Advogado nomeado: Wesley Felipe Oliveira Silva

Número da OAB: 432503/SP Data da nomeação: 18/07/2022

Beneficiário: Carlos Silvio Lino

Autor () Réu (x)

Registro Geral de Indicação: número de autorização 1658144004446

Data da sentença: 21/03/2023

1- Procedente

2- Parcialmente Procedente

3- Improcedente

6- Acordo com 1 (um) advogado para todas as partes (*Inserido pelo 4º aditamento, datado de 20/04/2016*)

7 – Acordo com 2 (dois) ou mais advogados (*Inserido pelo 4º aditamento, datado de 20/04/2016*)

5- Outros: * (Se outros, informar, marcar e descrever a decisão ou o motivo que ensejou a expedição da certidão e o dispositivo legal correspondente.)

Data do trânsito em julgado: houve interposição de recurso

Atos praticados:

1- Todos os atos do processo

2- Atuação parcial

4- Recurso

10 - 2º Júri

16 - Produção Antecipada de Provas – Art. 366, CPP.

Alexandre Carlos da Silva, Coordenador do Cartório da 6ª Vara Cível do Foro de Araraquara da Comarca de Araraquara, certifica que os dados acima foram transcritos dos autos do processo referido e que a presente certidão foi expedida nos termos do Convênio DEFENSORIA/OAB. NADA MAIS, o referido é verdade e dou fé. Araraquara, 20 de abril de 2023 .

Eu, Adriel Rodrigo do Amaral, Escrevente Técnico Judiciário, digitei. Eu, Alexandre Carlos da Silva, subscrevo e assino.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

Eu, Wesley Felipe Oliveira Silva, advogado nomeado pelo Juízo para a defesa de parte hipossuficiente neste processo, declaro que estava, à época da nomeação, regularmente inscrito junto à Defensoria Pública do Estado de São Paulo, nos termos do Convênio DEFENSORIA/OAB, declarando aceitar o recebimento dos honorários referentes a este processo dentro dos valores previstos no Anexo II do Termo de Convênio DEFENSORIA/OAB, conforme o Código da causa, para nada mais reclamar a este título.

Assinatura Digital do Advogado Nomeado



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n.º: **1006221-02.2022.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Margarida Ferreira e outro**
 Requerido: **Carlos Silvio Lino e outro**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): **NOTA DE CARTÓRIO: certidão de honorários expedida e à disposição para impressão pelo e-saj.** Nada Mais. Araraquara, 04 de maio de 2023. Eu, Adriel Rodrigo do Amaral, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0420/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Maria Campos Freitas (OAB 115733/SP)	D.J.E
Arthur de Arruda Campos (OAB 145204/SP)	D.J.E
Wesley Felipe Oliveira Silva (OAB 432503/SP)	D.J.E

Teor do ato: "NOTA DE CARTÓRIO: certidão de honorários expedida e à disposição para impressão pelo e-saj."

Araraquara, 4 de maio de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0420/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 05/05/2023. Considera-se a data de publicação em 08/05/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Maria Campos Freitas (OAB 115733/SP)
Arthur de Arruda Campos (OAB 145204/SP)
Wesley Felipe Oliveira Silva (OAB 432503/SP)

Teor do ato: "NOTA DE CARTÓRIO: certidão de honorários expedida e à disposição para impressão pelo e-saj."

Araraquara, 5 de maio de 2023.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail: araraq6cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO – DECURSO DE PRAZO

Processo n.º: **1006221-02.2022.8.26.0037**
Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
Requerente e Reconvinte: **Margarida Ferreira e outro**
Requerido e Reconvindo: **Carlos Silvio Lino e outro**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em **17/05/2023**, decorreu o prazo de **15 dias**, concedido à apelada (página 163), sem que esta apresentasse contrarrazões ao recurso. Nada Mais. Araraquara, 18 de maio de 2023.
Eu, Fabiana Maria Caldas Camargo Felipe, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail: araraq6cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO – REMESSA AO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Processo n.º: **1006221-02.2022.8.26.0037**
Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
Requerente e Reconvinte: **Margarida Ferreira e outro**
Requerido e Reconvindo: **Carlos Silvio Lino e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que procedi à remessa eletrônica destes autos ao Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, nos termos do artigo 1.275 e §§ das NSCGJ. Nada Mais. Araraquara, 18 de maio de 2023. Eu, Fabiana Maria Caldas Camargo Felipe, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 2.1.6 - Serviço de Distribuição de Direito Privado 1
 Praça Nami Jafet, 235 - Ipiranga - Sala 36 - CEP: 04205-050

TERMO DE DISTRIBUIÇÃO COM CONCLUSÃO



Processo nº: **1006221-02.2022.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Apelação Cível - Condomínio Com Revisão**
 Apelante: **Carlos Sílvio Lino**
 Apelado: **Margarida Ferreira Lino**
 Relator(a): **ERICKSON GAVAZZA MARQUES**
 Órgão Julgador: **5ª Câmara de Direito Privado**

Apelação Cível nº 1006221-02.2022.8.26.0037 .

Entrado em: **18/05/2023**

Tipo da Distribuição: **Prevenção ao Magistrado**

Prevenção: 1009688-91.2019.8.26.0037

Impedimento: Magistrados impedidos Não informado

O presente processo foi distribuído nesta data, por processamento eletrônico, conforme descrito abaixo:

RELATOR: Des. Erickson Gavazza Marques

ÓRGÃO JULGADOR: 5ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

São Paulo, 30/05/2023 09:33:17.

Vivian Gonzalez Tonet
 Supervisor(a) do Serviço

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos ao Des. ERICKSON GAVAZZA MARQUES.
 São Paulo, 30 de maio de 2023.

Vivian Gonzalez Tonet
 Supervisor(a) do Serviço



Wesley Silva

Advogados Associados

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUÍZ (A) DE
DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE
ARARAQUARA-SP**

Autos nº: 1006221-02.2022.8.26.0037

CARLOS SILVIO LINO, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, novamente requerer o fornecimento de chaves da casa ao Requerido.

Ademais, diante de toda situação já exposta em que o Requerido é proprietário de metade do imóvel, porém, não tem acesso ao mesmo, nada mais que justo do que seja permitido acesso ao imóvel.

Nesses Termos, pede e espera deferimento.

Araraquara, 23 de junho de 2023

Avenida Bandeirantes, nº 234 | Araraquara - SP

(16) 3397-4277 | (16) 996-190-788

wesleysilva.mms@adv.oabsp.org.br



Wesley Silva

Advogados Associados

WESLEY FELIPE OLIVEIRA SILVA

Advogado

OAB/SP nº 432/503

(Assinatura Digital)

Avenida Bandeirantes, nº 234 | Araraquara - SP

(16) 3397-4277 | (16) 996-190-788

wesleysilva.mms@adv.oabsp.org.br



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

TERMO DE JUNTADA AUTOMÁTICA

Processo nº: **1006221-02.2022.8.26.0037**
Classe – Assunto: **Apelação Cível - Condomínio**
Apelante: **Carlos Sílvio Lino**
Apelado: **Margarida Ferreira Lino**

Junta-se a estes autos a petição protocolada que segue.

São Paulo, 23 de junho de 2023.

**Wesley Silva**

Advogados Associados

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A)
DESEMBARGADOR (A) DE DIREITO DA 5ª CÂMARA DE DIREITO
PRIVADO DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Autos nº: 1006221-02.2022.8.26.0037

WESLEY FELIPE OLIVEIRA SILVA, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, vem expor e requerer o que se segue:

Este patrono fora constituído para representar os interesses do Sr. Carlos Silvio Lino através de convênio DPE/SP, atuou até o presente momento nos interesses do Requerido.

Contudo, dentro desta relação houve quebra de confiança entre as partes, dessa forma, vem requerer a renúncia da procuração outorgada, dessa forma, sendo a parte intimada para constituir novo patrono.

Avenida Bandeirantes, nº 234 | Araraquara - SP

(16) 3397-4277 | (16) 996-190-788

wesleysilva.mms@adv.oabsp.org.br



Wesley Silva

Advogados Associados

Nesses Termos, pede e espera deferimento.

Araraquara, 23 de junho de 2023

WESLEY FELIPE OLIVEIRA SILVA

Advogado

OAB/SP nº 432/503

(Assinatura Digital)

Avenida Bandeirantes, nº 234 | Araraquara - SP

(16) 3397-4277 | (16) 996-190-788

wesleysilva.mms@adv.oabsp.org.br

Silvio Lino
visto por último hoje às 16:31

Boa noite, Hoje Carlos estou enviando para voce o recibo da petição requerida, também a petição

carlos silvio 10:59

18:26 ✓

Wesley Silva
23/06/2023 18:26

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP

Processo - 1006221-02.2022.8.26.0037...
Microsoft Edge PDF Document • 195 KB

Abrir Salvar como...

18:26 ✓

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL DE DEFESA

RECIBO DO PROTOCOLO
PETICIONAMENTO INTERMEDIARIA PRIMEIRO GRUPO

Nome: Wesley	Foro: Araraquara
Foto: [Placeholder]	Processo: 1006221-02.2022.8.26.0037
Categoria: Procuress	Petição Intermediaria
Databela: [Placeholder]	23/06/2023 18:18:11

recibo (14).pdf
Microsoft Edge PDF Document • 39 KB

Abrir Salvar como...

18:26 ✓

No mais, venho também informar que todo meu auxílio ao senhor fora prestado, sendo que o recurso de apelação está pendente de julgamento na 5ª câmara de direito privado do TJSP.

18:26 ✓

Assim, venho informar o senhor que não mais represento o Sr. no processo e peço para que o senhor dirija-se a defensoria para a nomeação de novo advogado

18:29 ✓



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n.º: **1006221-02.2022.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente e
 Reconvinte: **Margarida Ferreira e outro**
 Requerido e
 Reconvindo: **Carlos Silvio Lino e outro**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): **NOTA DE CARTÓRIO:**

O processo encontra-se em grau de recurso, devendo o petionário de págs. 173/174 protocolizar a petição na superior instância. Nada Mais. Araraquara, 26 de junho de 2023. Eu, ____, Marco Antônio de Oliveira, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0587/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Maria Campos Freitas (OAB 115733/SP)	D.J.E
Arthur de Arruda Campos (OAB 145204/SP)	D.J.E
Wesley Felipe Oliveira Silva (OAB 432503/SP)	D.J.E

Teor do ato: "O processo encontra-se em grau de recurso, devendo o peticionário de págs. 173/174 protocolizar a petição na superior instância."

Araraquara, 27 de junho de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0587/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 28/06/2023. Considera-se a data de publicação em 29/06/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Maria Campos Freitas (OAB 115733/SP)
Arthur de Arruda Campos (OAB 145204/SP)
Wesley Felipe Oliveira Silva (OAB 432503/SP)

Teor do ato: "O processo encontra-se em grau de recurso, devendo o peticionário de págs. 173/174 protocolizar a petição na superior instância."

Araraquara, 28 de junho de 2023.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DESPACHO

Apelação Cível Processo nº **1006221-02.2022.8.26.0037**

Relator(a): **ERICKSON GAVAZZA MARQUES**

Órgão Julgador: **5ª Câmara de Direito Privado**

Vistos.

Fls. 176/177: Anote-se a renúncia do advogado do apelante e, após o decurso do prazo legal, certifique-se se houve constituição de novo advogado.

Em caso negativo, intime-se o apelante, pessoalmente, para regularização da sua representação processual, no prazo legal, sob pena de não conhecimento do recurso.

Após, voltem conclusos.

Int.

São Paulo, 14 de julho de 2023.

ERICKSON GAVAZZA MARQUES
Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
5ª Câmara de Direito Privado
Pátio do Colégio, nº 73 - Pátio do Colégio - 4º andar - Sala 411 -
Sé - CEP: 01016-040 - São Paulo/SP - 3101-2186

CERTIDÃO

Processo nº: **1006221-02.2022.8.26.0037**
Classe – Assunto: **Apelação Cível - Condomínio**
Apelante: **Carlos Sílvio Lino**
Apelado: **Margarida Ferreira Lino**
Relator(a): **ERICKSON GAVAZZA MARQUES**
Órgão Julgador: **5ª Câmara de Direito Privado**

Certifico e dou fê que, em cumprimento ao r.Despacho de fls.182, esta secretaria efetuou a retirada do patrono da parte apelante, no Sistema – SAJ, conforme determinação.

São Paulo, 17 de julho de 2023

Rogério de Souza Possa - mat: 370.446

Escrevente Técnico Judiciário



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 5ª Câmara de Direito Privado
 Pátio do Colégio, nº 73 - Pátio do Colégio - 4º andar - Sala 411 -
 Sé - CEP: 01016-040 - São Paulo/SP - 3101-2186

CERTIDÃO

Processo nº: **1006221-02.2022.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Apelação Cível - Condomínio**
 Apelante: **Carlos Sílvio Lino**
 Apelado: **Margarida Ferreira Lino**
 Relator(a): **ERICKSON GAVAZZA MARQUES**
 Órgão Julgador: **5ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o r. Despacho foi disponibilizado no DJE de hoje. Considera-se data da publicação o 1º dia útil subsequente.

Advogado

Arthur de Arruda Campos (OAB: 145204/SP) - Jose Maria Campos Freitas
 (OAB: 115733/SP)

São Paulo, 20 de julho de 2023

Rogerio de Souza Possa – Matrícula 370.446
 Escrevente Técnico Judiciário



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

TERMO DE JUNTADA AUTOMÁTICA

Processo nº: **1006221-02.2022.8.26.0037**
Classe – Assunto: **Apelação Cível - Condomínio**
Apelante: **Carlos Sílvio Lino**
Apelado: **Margarida Ferreira Lino**

Junta-se a estes autos a petição protocolada que segue.

São Paulo, 10 de agosto de 2023.



Juliana Corrêa Cassilla

Advogada e Consultora Jurídica

OAB/SP nº. 294.161

fls. 186

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) DESEMBARGADOR (A) DE
DIREITO DA 5ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO DO ESTADO DE SÃO
PAULO**

Autos do Processo nº. 1006221-02.2022.8.26.0037

CARLOS SILVIO LINO, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, vem respeitosamente a esta Câmara, através de sua advogada nomeada pela DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO, requerer habilitação desta patrona nos autos em epígrafe com o consequente andamento processual visto que a parte contrária não apresentou Contrarrazões tempestivamente, conforme fls. 170.

Termos em que pede deferimento.

Araraquara, 10 de agosto de 2023.

JULIANA CORRÊA CASSILLA

OAB/SP nº. 294.161

Tel/WhatsApp: 16 99111-2180

E-mail: jcassilla@adv.oabsp.org.br

SAO PAULO, 09 de agosto de 2023.

Ofício Número: 0008422157/2023

Senhor(a) Advogado(a)

Comunicamos que Vossa Senhoria foi indicado(a), nos termos do convênio firmado pela Defensoria Pública com a OAB/SP, para defender os interesses do(a) usuário(a) abaixo qualificado(a) no(a) CÍVEL - CÍVEL - EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO:

Foro de Araraquara / 6ª Vara Cível

Processo No.: 1006221-02.2022.8.26.0037

Identificação DPESP: 4932353 - Réu/Ré

Nome: CARLOS SILVIO LINO

CPF: 57981620872

RG: 8217747

Endereço: RUA ANDRELINO ALVES PINTO, 115

Fone: 16-994332138

Complemento: CS 2

Bairro: JARDIM FLORIDIANA (VILA XAVIER)

Cidade: ARARAQUARA

CEP: 14810197 UF: SP

Ao ensejo, apresentamos a Vossa Senhoria os votos de estima e elevada consideração.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ao(À) Ilmo.(a) Sr.(a)

OAB / Nome: 294161 / JULIANA CORREA CASSILLA

Endereço: Rua Maurício Galli, 882

Fone: 16-991112180

Complemento:

Bairro: Vila Sedenho

Cidade: Araraquara

CEP: 14806155 UF: SP

Email: jcassilla@adv.oabsp.org.br

Esta solicitação de indicação foi realizada por: Ana Claudia De Souza Braggiao.

Registro Geral de Indicação: 202308 100205 000429 41615

A atuação do(a) advogado(a) se dá de forma totalmente gratuita, descabendo a cobrança de qualquer valor do(a) usuário(a). Em caso de dúvidas, reclamações ou sugestões, entrar em contato com a Ouvidoria da Defensoria Pública por e-mail (ouvidoria@defensoria.sp.gov.br) ou por telefone ((11) 4322-9921 de Segunda à Sexta-feira, das 13h às 17h).

CONVÊNIO DEFENSORIA PÚBLICA/OAB-SP

DECLARAÇÃO DE NECESSIDADE DE ASSISTÊNCIA JURÍDICA E INFORMAÇÃO

Eu, CARLOS SILVIO LINO, nacionalidade Brasileira, nascido em 11 de Outubro de 1952, Divorciado/a, portador da cédula de identidade RG nº 8217747 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 579.816.208-72, filho de JOAQUINA GONÇALVES DA SILVA LIMA, com endereço na Rua/Av/Praça Rua Andreino Alves Pinto, nº115 CS 2, Jardim Floridiana

DECLARO, sob as penas da lei, que não estou em condições de pagar as custas do processo e os honorários de advogado, sem prejuízo do meu sustento e da minha família.

DECLARO, ainda, que tenho ciência de que toda e qualquer alteração da situação econômico-financeira declarada deverá ser comunicada imediatamente à Defensoria Pública*, podendo acarretar a revogação do benefício da assistência jurídica, o que implicará a necessidade de constituição de advogado particular.

DECLARO, também, que são verdadeiras as informações prestadas à Defensoria Pública*, visando à obtenção de assistência jurídica e que tenho ciência de que todas e quaisquer alterações de dados cadastrais ou fatos novos que possam refletir nas medidas de assistência jurídica adotadas devem ser comunicados à Defensoria Pública*.

Por fim, DECLARO que tenho ciência de que posso ser convocado a comparecer à Defensoria Pública* para fornecer informações acerca de minha situação econômico-financeira, bem como outras que subsidiem a adoção de medidas de assistência jurídica para a defesa de meus direitos, devendo comparecer a todas as audiências designadas.

Araraquara, 10 de agosto de 2023

carlos silvio lino

CARLOS SILVIO LINO

*Os locais em que não há atendimento pela Defensoria Pública, as informações devem ser prestadas na subseção da OAB-SP, em que foi realizado o atendimento.



DEFENSORIA PÚBLICA
DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONVÊNIO DEFENSORIA PÚBLICA/OAB-SP



PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

OUTORGANTE

Nome do(a) Usuário(a): CARLOS SILVIO LINO
RG: 8217747
CPF: 57981620872
Endereço: RUA ANDRELINO ALVES PINTO, 115
Telefone: 16-994332138
Complemento: CS 2
Bairro: JARDIM FLORIDIANA (VILA XAVIER)
Cidade: ARARAQUARA
CEP: 14810197 **UF:** SP

OUTORGADO(A)

Nome do(a) Advogado(a): JULIANA CORREA CASSILLA
Endereço: RUA MAURÍCIO GALLI, 882
Telefone: 16-991112180
Complemento:
Bairro: VILA SEDENHO
Cidade: ARARAQUARA
CEP: 14806155 **UF:** SÃO PAULO

PODERES

Confere amplos poderes para o foro em geral e nos termos do convênio firmado pela Defensoria Pública com a OAB/SP para, em qualquer juízo, instância ou tribunal, sempre de forma gratuita, propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-las nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando de todos os recursos legais e acompanhando-os, sempre com anuência do(a) outorgante, não podendo substabelecer os poderes para outrem, ressalvado o disposto no Parágrafo 39 da Cláusula Décima Primeira.

Araraquara, 10 de agosto de 2023



Wesley Silva

Advogados Associados

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUÍZ (A) DE
DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE
ARARAQUARA-SP**

Autos nº: 1006221-02.2022.8.26.0037

WESLEY FELIPE OLIVEIRA SILVA, já qualificado nos autos em epígrafe, onde atuou como patrono, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer o que se segue:

Em fls. 166, fora expedida certidão para fins de convênio DPE/OAB.

Ocorre que, ao realizar o cadastro da certidão para fins de pagamento a mesma é rejeitada pelo motivo de RGI inválido:

Avenida Bandeirantes, nº 234 | Araraquara - SP

(16) 3397-4277 | (16) 996-190-788

wesleysilva.mms@adv.oabsp.org.br



Wesley Silva

Advogados Associados

Demais informações	Nº Processo/Nº RGI	Cód. Vara	Cód. Ação	Beneficiário(a)	Recurso?	Valor Bruto Estimado p/Pagto	Expectativa de pagto
	1006221-02.2022.8.26.0037	1559	101	Carlos Sílvio Lino	Não	R\$ 823,70 - 60%	out/2023
	Data Ocorrência	Descrição					Localização
	17/08/2023	LOTE nº: 57318 - Origem: São Paulo					Secional
	17/08/2023	DISPONÍVEL P/ENCAMINHAMENTO					Secional
	17/08/2023	REJEITADA MOTIVO(S): 182 - RGI Inválido - Não pode ser inserida imagem na certidão ou acrescentado parênteses ou outra informação após o respectivo número, o texto somente deve ser digitado ou copiado e colado, o sistema não lê imagem. Solicitar a retificação na respectiva Vara e efetuar novamente o protocolo da certidão corrigida, através do site da OAB					Secional
	12/08/2023	AGUARDANDO ANÁLISE DA CAJ					Secional
	11/08/2023	ENTRADA DO DOCUMENTO					Secional

Ademais, o número certo do RGI é o de **202207 190249 005643 25033**, desta forma, vem requerer a expedição de nova certidão com retificação do Registro Geral de Indicação.

Nesses Termos, pede e espera deferimento.

Araraquara, 17 de agosto de 2023

WESLEY FELIPE OLIVEIRA SILVA

Advogado

OAB/SP nº 432/503

(Assinatura Digital)

Avenida Bandeirantes, nº 234 | Araraquara - SP

(16) 3397-4277 | (16) 996-190-788

wesleysilva.mms@adv.oabsp.org.br



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

TERMO DE JUNTADA AUTOMÁTICA

Processo nº: **1006221-02.2022.8.26.0037**
Classe – Assunto: **Apelação Cível - Condomínio**
Apelante: **Carlos Sílvio Lino**
Apelado: **Margarida Ferreira Lino**

Junta-se a estes autos a petição protocolada que segue.

São Paulo, 23 de agosto de 2023.



Juliana Corrêa Cassilla

Advogada e Consultora Jurídica
OAB/SP nº. 294.161

fls. 193

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) DESEMBARGADOR (A) DE
DIREITO DA 5ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO DO ESTADO DE SÃO
PAULO**

Autos do Processo nº. 1006221-02.2022.8.26.0037

CARLOS SILVIO LINO, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, vem respeitosamente a esta Câmara, através de sua advogada nomeada pela DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO, juntar documentos assinados e requerer a desconsideração daqueles trazidos às fls. 188/189 .

Termos em que pede deferimento.

Araraquara, 23 de agosto de 2023.

JULIANA CORRÊA CASSILLA

OAB/SP nº. 294.161

Tel/WhatsApp: 16 99111-2180

E-mail: jcassilla@adv.oabsp.org.br

CONVÊNIO DEFENSORIA PÚBLICA/OAB-SP**DECLARAÇÃO DE NECESSIDADE DE ASSISTÊNCIA JURÍDICA E INFORMAÇÃO**

Eu, CARLOS SILVIO LINO, nacionalidade Brasileira, nascido em 11 de Outubro de 1952, Divorciado/a, portador da cédula de identidade RG nº 8217747 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 579.816.208-72, filho de JOAQUINA GONÇALVES DA SILVA LIMA, com endereço na Rua/Av/Praça Rua Andreino Alves Pinto, nº115 CS 2, Jardim Floridiana

DECLARO, sob as penas da lei, que não estou em condições de pagar as custas do processo e os honorários de advogado, sem prejuízo do meu sustento e da minha família.

DECLARO, ainda, que tenho ciência de que toda e qualquer alteração da situação econômico-financeira declarada deverá ser comunicada imediatamente à Defensoria Pública*, podendo acarretar a revogação do benefício da assistência jurídica, o que implicará a necessidade de constituição de advogado particular.

DECLARO, também, que são verdadeiras as informações prestadas à Defensoria Pública*, visando à obtenção de assistência jurídica e que tenho ciência de que todas e quaisquer alterações de dados cadastrais ou fatos novos que possam refletir nas medidas de assistência jurídica adotadas devem ser comunicados à Defensoria Pública*.

Por fim, DECLARO que tenho ciência de que posso ser convocado a comparecer à Defensoria Pública* para fornecer informações acerca de minha situação econômico-financeira, bem como outras que subsidiem a adoção de medidas de assistência jurídica para a defesa de meus direitos, devendo comparecer a todas as audiências designadas.

Araraquara, 10 de agosto de 2023



*Os locais em que não há atendimento pela Defensoria Pública, as informações devem ser prestadas na subseção da OAB-SP, em que foi realizado o atendimento.

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

OUTORGANTE

Nome do(a) Usuário(a): CARLOS SILVIO LINO
RG: 8217747
CPF: 57981620872
Endereço: RUA ANDRELINO ALVES PINTO, 115
Telefone: 16-994332138
Complemento: CS 2
Bairro: JARDIM FLORIDIANA (VILA XAVIER)
Cidade: ARARAQUARA
CEP: 14810197 **UF:** SP

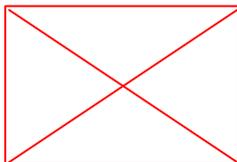
OUTORGADO(A)

Nome do(a) Advogado(a): JULIANA CORREA CASSILLA
Endereço: RUA MAURÍCIO GALLI, 882
Telefone: 16-991112180
Complemento:
Bairro: VILA SEDENHO
Cidade: ARARAQUARA
CEP: 14806155 **UF:** SÃO PAULO

PODERES

Confere amplos poderes para o foro em geral e nos termos do convênio firmado pela Defensoria Pública com a OAB/SP para, em qualquer juízo, instância ou tribunal, sempre de forma gratuita, propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-las nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando de todos os recursos legais e acompanhando-os, sempre com anuência do(a) outorgante, não podendo substabelecer os poderes para outrem, ressalvado o disposto no Parágrafo 39 da Cláusula Décima Primeira.





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2023.0000771096

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1006221-02.2022.8.26.0037, da Comarca de Araraquara, em que é apelante CARLOS SÍLVIO LINO, é apelada MARGARIDA FERREIRA LINO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 5ª 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.

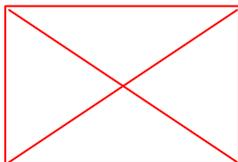
O julgamento teve a participação dos Desembargadores J.L. MÔNACO DA SILVA (Presidente) E JAMES SIANO.

São Paulo, 5 de setembro de 2023.

ERICKSON GAVAZZA MARQUES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

APELAÇÃO CÍVEL nº 1006221-02.2022.8.26.0037

**Ação : EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO C.C. ALIENAÇÃO
JUDICIAL E ARBITRAMENTO DE ALUGUEL**

Apelante : CARLOS SILVIO LINO

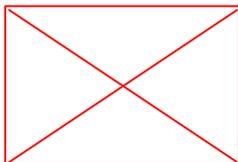
Apelada : MARGARIDA FERREIRA

VOTO Nº 44887

ARBITRAMENTO DE ALUGUEL – OCUPAÇÃO EXCLUSIVA DE
IMÓVEL POR COPROPRIETÁRIA NÃO COMPROVADA -
IMPOSSIBILIDADE DE ARBITRAMENTO E RECEBIMENTO DE
ALUGUEL - SENTENÇA MANTIDA – RECURSO NÃO PROVIDO.

Vistos, etc.

Trata-se de ação de extinção de condomínio c.c. alienação judicial de coisa comum e arbitramento de aluguel, ajuizada por Margarida Ferreira contra Carlos Silvio Lino, que a respeitável sentença de fls. 145/149, cujo relatório fica fazendo parte integrante do presente, julgou procedente para determinar a extinção do condomínio que tem por objeto o imóvel descrito na petição inicial, objeto da matrícula nº 11.572, do 1º CRI de Araraquara, com a conseqüente alienação em hasta pública/leilão, nos termos do artigo 730, do Código de Processo Civil, observada a avaliação por perito já realizada, salvo se as partes ajustarem o preço, sendo que o valor apurado na venda será rateado em conformidade com quinhão de cada qual. Custas processuais e honorários advocatícios, fixados em 10% do valor da causa, pelo réu, observada a gratuidade concedida. A



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

reconvenção foi julgada improcedente, quanto ao arbitramento de aluguel, sendo condenado o réu reconvinente ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios, fixados em 15% do valor da reconvenção, observada a gratuidade concedida.

Inconformado, apela o réu reconvinente, alegando que a autora reconvinida sempre teve acesso exclusivo ao imóvel, não fornecendo as chaves ao apelante, sendo devido o pagamento dos aluguéis em seu favor, da parte que lhe cabe, desde 22/08/2019. Pede a reforma parcial da r. sentença.

O recurso está formalmente em ordem.

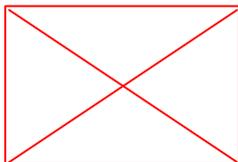
A autora reconvinida não apresentou contrarrazões (fls. 170).

É o relatório.

Em que pesem as alegações do apelante, o recurso não merece provimento.

Com efeito. Insurge-se o apelante apenas quanto ao não arbitramento de aluguel em seu favor, por suposta ocupação exclusiva da apelada em imóvel comum às partes.

É importante ressaltar que o direito do apelante



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

decorre da condição de coproprietário do imóvel, uma vez que o bem pertence a ambos os litigantes (fls. 6/25).

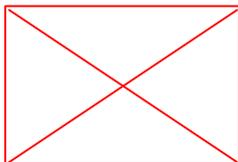
Por sua vez, o artigo 1319, do Código Civil estabelece que *“cada condômino responde aos outros pelos frutos que percebeu da coisa e pelo dano que lhe causou”*.

No entanto, no presente caso, não restou comprovada a ocupação exclusiva pela apelada no imóvel em questão. Pelo contrário, o próprio apelante afirmou que a apelada não reside no imóvel, o que foi constatado pelo perito judicial, quando da elaboração do laudo.

Diante deste contexto, ausente o dever da apelada de indenizar o apelante, já que possuir as chaves para administrar e cuidar do imóvel não significa que está usufruindo do bem integralmente e de forma exclusiva.

Nesse sentido, o entendimento desta Corte:

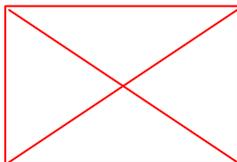
*AÇÃO DE ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS
Sentença de improcedência. Apela o autor sustentando cerceamento de defesa por ausência de prova pericial; uso exclusivo de bem comum por um dos condôminos impõe a necessidade de pagamento de indenização equivalente ao valor locatício proporcional; a própria requerida fez constar na*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

procuração como endereço de sua residência o imóvel comum, importando em confissão; pugna pela reforma da decisão a fim de que seja decretada a nulidade ou, no mérito, determinado o pagamento da alugueres. Descabimento. Cerceamento de defesa. Insubsistência. Matéria eminentemente de direito. Provas suficientes para prolação do julgamento. Aplicável a Teoria da Causa Madura. A realização de prova pericial para aferir o equivalente locativo não alteraria o cenário da lide. Em princípio realmente o uso exclusivo da coisa comum por um dos coproprietários gera em benefício do outro direito a indenização, ocorre, porém que não é exatamente o que se evidencia no caso dos autos. A apelada nomeada inventariante detém a função de administrar e conservar os bens. A apelada nega o uso do imóvel na Rua Grécia e demonstra que o bem de sua residência, sito à rua Vaticano, foi transferido ainda em vida. Ainda que a doação possa ser discutida nos autos próprios, por ora não há que se falar em uso exclusivo de bem comum. Sentença mantida. Recurso improvido.

*(1000759-44.2022.8.26.0270 - Classe/Assunto:
Apelação Cível / Inventário e Partilha - Relator(a):*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

*James Siano - Comarca: Itapeva - Órgão julgador:
5ª Câmara de Direito Privado - Data do julgamento:
10/10/2022 - Data de publicação: 10/10/2022)*

De rigor, portanto, a manutenção da r. sentença.

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso,
nos termos supra.

ERICKSON GAVAZZA MARQUES

Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 5ª Câmara de Direito Privado
 Pátio do Colégio, nº 73 - Pátio do Colégio - 4º andar - Sala 411 -
 Sé - CEP: 01016-040 - São Paulo/SP

CERTIDÃO

Processo nº: **1006221-02.2022.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Apelação Cível - Condomínio**
 Apelante: **Carlos Sílvio Lino**
 Apelado: **Margarida Ferreira Lino**
 Relator(a): **ERICKSON GAVAZZA MARQUES**
 Órgão Julgador: **5ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

CERTIFICO que o v. Acórdão foi disponibilizado no DJE hoje.

Considera-se data da publicação o 1º dia útil subsequente.

Advogado

Arthur de Arruda Campos (OAB: 145204/SP) - Jose Maria Campos
 Freitas (OAB: 115733/SP) - Juliana Correa Cassilla (OAB: 294161/SP)

São Paulo, 12 de setembro de 2023.

Robison Elisiario Pereira - Matrícula M98532
 Escrevente Técnico Judiciário

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**DECISÃO**

Processo Digital n.º: **1006221-02.2022.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente e Reconvinte: **Margarida Ferreira e outro**
 Requerido e Reconvindo: **Carlos Silvio Lino e outro**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Dr. **João Roberto Casali da Silva****Vistos.**

-

Este processo aportou na fila de trabalho deste magistrado de 1º grau.

Pese o processo estar em grau de recurso, excepcionalmente, acolho o pedido de págs. 190/191. Expeça-se nova certidão de honorários, procedendo-se à retificação do número do registro geral de indicação, como requerido.

I.

Araraquara, 16 de setembro de 2023.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0879/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Maria Campos Freitas (OAB 115733/SP)	D.J.E
Arthur de Arruda Campos (OAB 145204/SP)	D.J.E
Wesley Felipe Oliveira Silva (OAB 432503/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. - Este processo aportou na fila de trabalho deste magistrado de 1º grau. Pese o processo estar em grau de recurso, excepcionalmente, acolho o pedido de págs. 190/191. Expeça-se nova certidão de honorários, procedendo-se à retificação do número do registro geral de indicação, como requerido. l."

Araraquara, 18 de setembro de 2023.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Araraquara

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425

CERTIDÃO PARA FINS DO CONVÊNIO DEFENSORIA/OAB
Juízo de Direito da 6ª Vara Cível do Foro de Araraquara da Comarca de Araraquara
Código de Vara: 1559**Ação: Procedimento Comum Cível****Código de Ação: 101****Processo nº: 1006221-02.2022.8.26.0037****Classe – Assunto: Procedimento Comum Cível - Condomínio****Advogado nomeado: Wesley Felipe Oliveira Silva****Número da OAB: 432503/SP Data da nomeação: 18/07/2022****Beneficiário: Carlos Silvio Lino****Autor ()****Réu (x)****Registro Geral de Indicação: 202207 190249 005643 25033****Data da sentença: 21/03/2023** **1- Procedente** **2- Parcialmente Procedente** **3- Improcedente** **6- Acordo com 1 (um) advogado para todas as partes (Inserido pelo 4º aditamento, datado de 20/04/2016)** **7 – Acordo com 2 (dois) ou mais advogados (Inserido pelo 4º aditamento, datado de 20/04/2016)** **5- Outros: *** (Se outros, informar, marcar e descrever a decisão ou o motivo que ensejou a expedição da certidão e o dispositivo legal correspondente.)**Data do trânsito em julgado:** houve interposição de recurso**Atos praticados:** **1- Todos os atos do processo** **2- Atuação parcial** **4- Recurso** **10 - 2º Júri** **16 - Produção Antecipada de Provas – Art. 366, CPP.**

Alexandre Carlos da Silva, Coordenador do Cartório da 6ª Vara Cível do Foro de Araraquara da Comarca de Araraquara, certifica que os dados acima foram transcritos dos autos do processo referido e que a presente certidão foi expedida nos termos do Convênio DEFENSORIA/OAB. NADA MAIS, o referido é verdade e dou fé. Araraquara, 18 de setembro de 2023. Eu, Leonardo Gutierrez Ramos, Escrevente Técnico Judiciário, digitei. Eu, Alexandre Carlos da Silva, subscrevo e assino.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

Eu, Wesley Felipe Oliveira Silva advogado nomeado pelo Juízo para a defesa de parte hipossuficiente neste processo, declaro que estava, à época da nomeação, regularmente inscrito junto à Defensoria Pública do Estado de São Paulo, nos termos do Convênio DEFENSORIA/OAB, declarando aceitar o recebimento dos honorários referentes a este processo dentro dos valores previstos no Anexo II do Termo de Convênio DEFENSORIA/OAB, conforme o Código da causa, para nada mais reclamar a este título.

Assinatura Digital do Advogado Nomeado

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0879/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 19/09/2023. Considera-se a data de publicação em 20/09/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Maria Campos Freitas (OAB 115733/SP)

Arthur de Arruda Campos (OAB 145204/SP)

Wesley Felipe Oliveira Silva (OAB 432503/SP)

Teor do ato: "Vistos. - Este processo aportou na fila de trabalho deste magistrado de 1º grau. Pese o processo estar em grau de recurso, excepcionalmente, acolho o pedido de págs. 190/191. Expeça-se nova certidão de honorários, procedendo-se à retificação do número do registro geral de indicação, como requerido. I."

Araraquara, 19 de setembro de 2023.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n.º: **1006221-02.2022.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente e
 Reconvinte: **Margarida Ferreira e outro**
 Requerido e
 Reconvindo: **Carlos Silvio Lino e outro**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): **NOTA DE CARTÓRIO: certidão de honorários expedida e à disposição para impressão pelo e-saj.** Nada Mais. Araraquara, 19 de setembro de 2023. Eu, Leonardo Gutierrez Ramos, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0886/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Maria Campos Freitas (OAB 115733/SP)	D.J.E
Arthur de Arruda Campos (OAB 145204/SP)	D.J.E
Wesley Felipe Oliveira Silva (OAB 432503/SP)	D.J.E

Teor do ato: "NOTA DE CARTÓRIO: certidão de honorários expedida e à disposição para impressão pelo e-saj."

Araraquara, 19 de setembro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0886/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 20/09/2023. Considera-se a data de publicação em 21/09/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Maria Campos Freitas (OAB 115733/SP)

Arthur de Arruda Campos (OAB 145204/SP)

Wesley Felipe Oliveira Silva (OAB 432503/SP)

Teor do ato: "NOTA DE CARTÓRIO: certidão de honorários expedida e à disposição para impressão pelo e-saj."

Araraquara, 20 de setembro de 2023.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
5ª Câmara de Direito Privado
Pátio do Colégio, nº 73 - Pátio do Colégio - 4º andar - Sala 411 -
Sé - CEP: 01016-040 - São Paulo/SP - 3101-2186

CERTIDÃO

Processo nº: **1006221-02.2022.8.26.0037**
Classe – Assunto: **Apelação Cível - Condomínio**
Apelante **Carlos Sílvio Lino**
Apelado **Margarida Ferreira Lino**
Relator(a): **ERICKSON GAVAZZA MARQUES**
Órgão Julgador: **5ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em 05/10/2023.

São Paulo, 9 de outubro de 2023.

LARISSA APARECIDA SILVA - Matrícula: M376611
Escrevente Técnico Judiciário



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 5ª Câmara de Direito Privado
 Pátio do Colégio, nº 73 - Pátio do Colégio - 4º andar - Sala 411 - Sé
 - CEP: 01016-040 - São Paulo/SP - 3101-2186

CERTIDÃO

Processo nº: **1006221-02.2022.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Apelação Cível - Condomínio**
 Apelante **Carlos Sílvio Lino**
 Apelado **Margarida Ferreira Lino**
 Relator(a): **ERICKSON GAVAZZA MARQUES**
 Órgão Julgador: **5ª Câmara de Direito Privado**
 Vara de Origem: **6ª Vara Cível**

CERTIDÃO DE REMESSA

Certifico que o(a) Apelação Cível de nº 1006221-02.2022.8.26.0037 ,
 movido(a) por Carlos Sílvio Lino contra Margarida Ferreira Lino foi
 remetido(a) para a vara de origem.

São Paulo, 9 de outubro de 2023.

 LARISSA APARECIDA SILVA - Matrícula M376611
 Escrevente Técnico Judiciário



Juliana Corrêa Cassilla

Advogada e Consultora Jurídica
OAB/SP nº. 294.161

AO JUÍZO DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP

Autos do Processo nº. 1006221-02.2022.8.26.0037

CARLOS SILVIO LINO, já devidamente qualificado nos autos emepígrafe, vem respeitosamente a este Juízo, através de sua advogada nomeada pela DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO, MANIFESTAR-SE de acordo com os fatos que abaixo aduz.

O processo em tela versa sobre a extinção de condomínio do imóvel existente em nome das partes nestes autos.

Visto a sentença no processo em tela, e visto que não existe qualquer possibilidade conversação entre as partes, por total incompatibilidade, e ainda, tentando evitar conflitos ainda maiores, ve-se como interessante a tentativa de acordo para findar o processo da forma mais vantajosa às partes.

Sendo assim, o requerido traz uma proposta para acordo:

Anunciar o imóvel em 2 imobiliárias (desde que não seja a Borsari Imóveis), para tentativa de venda do bem, pelo prazo de seis meses, antes que o mesmo seja colocado a leilão.

No entanto, seria necessário que alguns reparos sejam realizados no imóvel para que ele seja melhor avaliado.

Infelizmente, requerer um audiência de conciliação, neste momento, certamente seria algo muito estressante e infrutífero visto o ânimo alterado.

Tel/WhatsApp: 16 99111-2180

E-mail: jcassilla@adv.oabsp.org.br



Juliana Corrêa Cassilla

Advogada e Consultora Jurídica

OAB/SP 294.161

fls. 213

Dessa forma, requer a manifestação da parte contrária, para que traga aos autos a aceitação ou não desse acordo, inclusive podendo, por óbvio, trazer mais ítems para a composição de forma amigável.

Termos em que pede deferimento.

Araraquara, 16 de outubro de 2023.

JULIANA CORRÊA CASSILLA

OAB/SP n.º. 294.161



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Araraquara

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n.º: **1006221-02.2022.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente e Reconvinte: **Margarida Ferreira e outro**
 Requerido e Reconvindo: **Carlos Silvio Lino e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que na data de hoje, cadastrei no sistema a movimentação correspondente ao trânsito em julgado da sentença e acórdão (movimentação 60698). O sistema permitiu que o cadastramento ocorresse com a efetiva data do trânsito em julgado, ou seja, 05/10/2023. **Esta certidão foi expedida em consonância com o Comunicado CG n.º 1789/2017.** Nada Mais. Araraquara, 20 de outubro de 2023. Eu, Adriel Rodrigo do Amaral, Escrevente Técnico Judiciário.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE ARARAQUARA****FORO DE ARARAQUARA****6ª VARA CÍVEL**

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital n.º: **1006221-02.2022.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente e Reconvinte: **Margarida Ferreira e outro**
 Requerido e Reconvindo: **Carlos Silvio Lino e outro**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que procedi à atualização do cadastro do processo, excluindo do cadastro o nome do advogado que **RENUNCIOU** aos poderes que lhe foram outorgados, conforme petição de págs. 176/177. Certifico, também, que procedi ao cadastrei da nova advogada, conforme documento de pág. 195. Nada Mais. Araraquara, 20 de outubro de 2023. Eu, ____, Adriel Rodrigo do Amaral, Escrevente Técnico Judiciário.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Araraquara
 FORO DE ARARAQUARA
 6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -
 CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:
 araraq6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital n.º: **1006221-02.2022.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente e Reconvinte: **Margarida Ferreira e outro**
 Requerido e Reconvindo: **Carlos Silvio Lino e outro**

Juiz de Direito: Dr. **João Roberto Casali da Silva**

Vistos.

-

Ciência às partes da baixa dos autos. Cumpra-se o v. Acórdão.

Intime-se a autora para manifestação, no prazo de 30 dias, sobre o interesse no cumprimento do julgado, **ressaltando-se que o acionado (vencido) é beneficiário da justiça gratuita, devendo, portanto, ser observado o disposto no artigo 98, § 3.º, do CPC.**

No mesmo prazo, manifeste-se sobre a petição de páginas 212/213.

Nesta hipótese, deverá ser observado o disposto no Comunicado CG 1.789/2017, procedendo ao pedido via portal e-SAJ (deverá escolher "Petição Intermediária de 1.º Grau", categoria "Execução de Sentença" e selecionar a classe, conforme o caso: "156 – Cumprimento de Sentença" ou "157 – Cumprimento Provisório de sentença"); Os cumprimentos de sentença de obrigação de PAGAR quantia certa (de reembolso de custas despesas processuais, inclusive) e de obrigação de FAZER, de NÃO FAZER ou de ENTREGAR coisa, NÃO devem ser cumulados. **Não é necessário juntar cópia dos autos principais.** Após o pedido de cumprimento de sentença, as demais petições NÃO deverão ser protocoladas como cumprimento de sentença, mas endereçadas ao "processo" de cumprimento de sentença, cabendo à parte consultar o processo principal para tomar conhecimento a respeito da numeração atribuída ao "novo" processo.

Oportunamente, após certificada a inexistência de custas em aberto (artigo 1.098, *caput*, das NSCGJ), arquivem-se os autos, observados o Comunicado Conjunto 2.682/2021 e o Comunicado CG 259/2023 (código 61615).

I.

Araraquara, 18 de novembro de 2023.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1084/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Maria Campos Freitas (OAB 115733/SP)	D.J.E
Arthur de Arruda Campos (OAB 145204/SP)	D.J.E
Juliana Correa Cassilla (OAB 294161/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. - Ciência às partes da baixa dos autos. Cumpra-se o v. Acórdão. Intime-se a autora para manifestação, no prazo de 30 dias, sobre o interesse no cumprimento do julgado, ressaltando-se que o acionado (vencido) é beneficiário da justiça gratuita, devendo, portanto, ser observado o disposto no artigo 98, § 3.º, do CPC. No mesmo prazo, manifeste-se sobre a petição de páginas 212/213. Nesta hipótese, deverá ser observado o disposto no Comunicado CG 1.789/2017, procedendo ao pedido via portal e-SAJ (deverá escolher "Petição Intermediária de 1.º Grau", categoria "Execução de Sentença" e selecionar a classe, conforme o caso: "156 Cumprimento de Sentença" ou "157 Cumprimento Provisório de sentença"); Os cumprimentos de sentença de obrigação de PAGAR quantia certa (de reembolso de custas despesas processuais, inclusive) e de obrigação de FAZER, de NÃO FAZER ou de ENTREGAR coisa, NÃO devem ser cumulados. Não é necessário juntar cópia dos autos principais. Após o pedido de cumprimento de sentença, as demais petições NÃO deverão ser protocoladas como cumprimento de sentença, mas endereçadas ao "processo" de cumprimento de sentença, cabendo à parte consultar o processo principal para tomar conhecimento a respeito da numeração atribuída ao "novo" processo. Oportunamente, após certificada a inexistência de custas em aberto (artigo 1.098, caput, das NSCGJ), arquivem-se os autos, observados o Comunicado Conjunto 2.682/2021 e o Comunicado CG 259/2023 (código 61615). I."

Araraquara, 20 de novembro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1084/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/11/2023. Considera-se a data de publicação em 23/11/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Maria Campos Freitas (OAB 115733/SP)
Arthur de Arruda Campos (OAB 145204/SP)
Juliana Correa Cassilla (OAB 294161/SP)

Teor do ato: "Vistos. - Ciência às partes da baixa dos autos. Cumpra-se o v. Acórdão. Intime-se a autora para manifestação, no prazo de 30 dias, sobre o interesse no cumprimento do julgado, ressaltando-se que o acionado (vencido) é beneficiário da justiça gratuita, devendo, portanto, ser observado o disposto no artigo 98, § 3.º, do CPC. No mesmo prazo, manifeste-se sobre a petição de páginas 212/213. Nesta hipótese, deverá ser observado o disposto no Comunicado CG 1.789/2017, procedendo ao pedido via portal e-SAJ (deverá escolher "Petição Intermediária de 1.º Grau", categoria "Execução de Sentença" e selecionar a classe, conforme o caso: "156 Cumprimento de Sentença" ou "157 Cumprimento Provisório de sentença"); Os cumprimentos de sentença de obrigação de PAGAR quantia certa (de reembolso de custas despesas processuais, inclusive) e de obrigação de FAZER, de NÃO FAZER ou de ENTREGAR coisa, NÃO devem ser cumulados. Não é necessário juntar cópia dos autos principais. Após o pedido de cumprimento de sentença, as demais petições NÃO deverão ser protocoladas como cumprimento de sentença, mas endereçadas ao "processo" de cumprimento de sentença, cabendo à parte consultar o processo principal para tomar conhecimento a respeito da numeração atribuída ao "novo" processo. Oportunamente, após certificada a inexistência de custas em aberto (artigo 1.098, caput, das NSCGJ), arquivem-se os autos, observados o Comunicado Conjunto 2.682/2021 e o Comunicado CG 259/2023 (código 61615). I."

Araraquara, 22 de novembro de 2023.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail: araraq6cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO – DECURSO DE PRAZO

Processo n.º: **1006221-02.2022.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente e Reconvinte: **Margarida Ferreira e outro**
 Requerido e Reconvindo: **Carlos Silvio Lino e outro**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em 07/02/2024, decorreu o prazo de 30 dias, concedido à pág. 216, sem que a autora se manifestasse sobre o interesse no cumprimento do julgado nem sobre a petição de páginas 212/213. Nada Mais. Araraquara, 14 de fevereiro de 2024. Eu, Monique de Almeida Neves Rodrigues, Escrevente Técnico Judiciário.



Juliana Corrêa Cassilla

Advogada e Consultora Jurídica

OAB/SP nº. 294.161

fls. 220

**AO JUÍZO DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
ARARAQUARA/SP**

Autos do Processo nº. 1006221-02.2022.8.26.0037

CARLOS SILVIO LINO, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, vem respeitosamente a esta Câmara, através de sua advogada nomeada pela DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO, requerer CONFECÇÃO DE CERTIDÃO DE HONORÁRIOS, visto nomeação de fls. 187.

Termos em que pede deferimento.

Araraquara, 16 de fevereiro de 2024.

JULIANA CORRÊA CASSILLA

OAB/SP nº. 294.161

Tel/WhatsApp: 16 99111-2180

E-mail: jcassilla@adv.oabsp.org.br



Juliana Corrêa Cassilla

Advogada e Consultora Jurídica
OAB/SP nº. 294.161

fls. 221

AO JUÍZO DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
ARARAQUARA/SP

Autos do Processo nº. 1006221-02.2022.8.26.0037

CARLOS SILVIO LINO, já devidamente qualificado nos autos emepígrafe, vem respeitosamente a este Juízo, através de sua advogada nomeada pela DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO, MANIFESTA-SE de acordo com o que abaixo aduz.

Como pode ser percebido, o processo foi ingressado porque, de acordo com a parte autora, esta queria vender o imóvel em questão, mas a parte ré não o queria.

Depois de todo percorrer do processo foi dada extinção de condomínio e o réu apresentou pedido de acordo para VENDER o imóvel, o que a autora em todo momento disse que ele não queria.

Ora veja este Juízo, é muito mais vantajoso para ambas as partes vender o imóvel do que levá-lo a leilão!!!

Porém. a parte contrária foi devidamente intimada para dar andamento ao processo e se manifestar quanto à proposta de acordo, extremamente plausível, apresentada pelo Réu, o que não ocorreu até os dias atuais, passando em muito o prazo da mesma em fazê-lo e fazendo com que diversas vendas sejam perdidas pela demora!

Aliás, vale dizer que, até para ingresso do cumprimento de sentença, já há intempestividade.

No entanto, não é de interesse do Réu continuar com um imóvel que liga as partes, visto que a conversação entre eles fica cada vez mais agressiva, por parte da autora, e cada vez menos possível, e muito menos que o mesmo vá a leilão.

Tel/WhatsApp: 16 99111-2180

E-mail: jcassilla@adv.oabsp.org.br



Juliana Corrêa Cassilla

Advogada e Consultora Jurídica
OAB/SP 294.161

fls. 222

Sendo assim, por derradeiro, requer seja novamente a parte autora intimada para se manifestar apenas quanto ao pedido de acordo nestes autos às fls. 212/213, sob pena de a própria parte Ré requerer o cumprimento de sentença!

Termos em que pede deferimento.

Araraquara, 07 de março de 2024.

JULIANA CORRÊA CASSILLA

OAB/SP n.º. 294.161

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE ARARAQUARA****FORO DE ARARAQUARA****6ª VARA CÍVEL**

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital n.º: **1006221-02.2022.8.26.0037**
Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
Requerente e Reconvinte: **Margarida Ferreira e outro**
Requerido e Reconvindo: **Carlos Silvio Lino e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que **procedi ao cadastramento e ao apensamento aos autos deste processo, do cumprimento de sentença; baixei no sistema o nome da parte indicada como executada no referido cumprimento.**

Nada Mais. Araraquara, 18 de março de 2024. Eu, Gabriella Malheiros Marun Ferrari, Chefe de Seção Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital n.º: **1006221-02.2022.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente e Reconvinte: **Margarida Ferreira e outro**
 Reconvindo: **Carlos Silvio Lino**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Dr. **João Roberto Casali da Silva**

Vistos.

-

Ressalva-se, por primeiro, que a questão a respeito da alienação do bem será dirimida nos autos do cumprimento de sentença apresentado pela autora (incidente n.º 0002044-41.2024.8.26.0037).

Expeça-se certidão de honorários em favor do patrono do acionado, devendo o interessado apresentar a nomeação com o número do registro geral de indicação, em 15 dias.

Após, certificada a inexistência de custas em aberto (artigo 1.098, *caput*, das NSCGJ), arquivem-se os autos, observados o Comunicado Conjunto 2.682/2021 e o Comunicado CG 259/2023 (61615).

I.

Araraquara, 08 de abril de 2024.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0322/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Maria Campos Freitas (OAB 115733/SP)	D.J.E
Arthur de Arruda Campos (OAB 145204/SP)	D.J.E
Juliana Correa Cassilla (OAB 294161/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. - Ressalva-se, por primeiro, que a questão a respeito da alienação do bem será dirimida nos autos do cumprimento de sentença apresentado pela autora (incidente nº 0002044-41.2024.8.26.0037). Expeça-se certidão de honorários em favor do patrono do acionado, devendo o interessado apresentar a nomeação com o número do registro geral de indicação, em 15 dias. Após, certificada a inexistência de custas em aberto (artigo 1.098, caput, das NSCGJ), arquivem-se os autos, observados o Comunicado Conjunto 2.682/2021 e o Comunicado CG 259/2023 (61615). I."

Araraquara, 9 de abril de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0322/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/04/2024. Considera-se a data de publicação em 11/04/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Maria Campos Freitas (OAB 115733/SP)

Arthur de Arruda Campos (OAB 145204/SP)

Juliana Correa Cassilla (OAB 294161/SP)

Teor do ato: "Vistos. - Ressalva-se, por primeiro, que a questão a respeito da alienação do bem será dirimida nos autos do cumprimento de sentença apresentado pela autora (incidente nº 0002044-41.2024.8.26.0037). Expeça-se certidão de honorários em favor do patrono do acionado, devendo o interessado apresentar a nomeação com o número do registro geral de indicação, em 15 dias. Após, certificada a inexistência de custas em aberto (artigo 1.098, caput, das NSCGJ), arquivem-se os autos, observados o Comunicado Conjunto 2.682/2021 e o Comunicado CG 259/2023 (61615). I."

Araraquara, 10 de abril de 2024.