

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES RELATIVAS AO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL E DE MÚTUO COM PACTO ADJETO DE HIPÓTECA E RECIBO DE SINAL.

DAS PARTES:

Os signatários do presente instrumento abaixo assinados, de um lado como **PROMITENTES CEDENTES: CARLOS ALBERTO ZOPPI**, brasileiro, engenheiro, separado judicialmente, portador do **RG. No. 7.856.859 SSP/SP**, inscrito no **CPF/MF sob o no. 887.332.038 -49**, residente e domiciliado a Rua Almaden, 130 – apto 25 – bloco 11 – Ed. Rio Branco – Morumbi, SP - Capital e **ELIZABETH CABRAL DE OLIVEIRA**, brasileira, professora, separada judicialmente, portadora do **RG. No. 9.337.877 -4 SSP/SP**, inscrita no **CPF/MF sob o no. 081.095.938 - 01**, residente e domiciliada à Rua das Madressilvas, 65 – Apto 31 – Ed. Chalé das Madressilvas – Jardim das Industrias, nesta cidade, doravante, denominados simplesmente **CEDENTES** e de outro lado, como **CESSIONÁRIOS: MARCOS ANTONIO PAREDES**, brasileiro, comerciante, portador do **RG. No. 10.902.145 SSP/SP**, inscrito no **CPF/MF sob o no. 040.239.968 - 40**, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **ANA MARIA SOARES FERREIRA PAREDES**, brasileira, comerciante, portadora do **RG. No 11.325.560 SSP/SP**, inscrita no **CPF/MF sob o no. 043.925.108 – 75** residentes e domiciliados à Rua Afonsina Peloia Simão, 155 – Chácara dos Lagos, nesta cidade, doravante denominados simplesmente **CESSIONÁRIOS**; têm entre si, justos e contratados, mediante as cláusulas e condições seguintes, que mutuamente aceitam e reciprocamente outorgam o que segue:

DOS CEDENTES, DO IMÓVEL E DE SUA TITULARIDADE:

CLÁUSULA PRIMEIRA

Declararam os **CEDENTES**, conforme consta do “**instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial e de mútuo com pacto adjeto de hipoteca**”, de nº 03871-7 e que fica fazendo parte integrante do presente instrumento com se nele estivesse transcrito, tendo como credor o **BANKBOSTON BANCO MÚLTIPLO S.A.**, que foram casados sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a vigência da lei 6.616/77.

Declararam os **CEDENTES**, que por mútuo consentimento, se separaram judicialmente, nos termos do disposto no artigo 34 e parágrafos da lei 6.515 de 26 de dezembro de 1977, combinados com os artigos 1.120 a 1.124 do CPC, conforme termos da ação de separação judicial consensual, que tramitou pela E. 7ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos, sob o nº 1.665/2001, e cuja sentença foi homologada em 04/07/2001, e transitada em julgado em 19/07/2001.



DÉCIO DE ALMEIDA – CONSULTORIA IMOBILIÁRIA – CRECI 47.620

TEL: 12 - 3934.2928 – 3934.2926 - 9711.5274

email - deciodealmeida@fastec.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por: CARLOS ALBERTO ZOPPI, CPF/MF nº 887.332.038-49, RG nº 7.856.859 SSP/SP. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0038868-08.2021.8.26.0577 e código 9700000577.

PARÁGRAFO SEXTO

Os **CEDENTES** obrigam-se a apresentar toda a documentação que lhes for exigida para a efetiva transferência do contrato de financiamento junto ao credor hipotecário, relativamente ao imóvel financiado, quer para os **CESSIONÁRIOS**, ou para quem os mesmos indicarem, o que farão, no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias contados de notificação extrajudicial, a que ficam obrigados os **CESSIONÁRIOS**, correndo por conta destes, todas as despesas relativas à obtenção das respectivas certidões. Os **CEDENTES**, incorrerão na cláusula penal pactuada na **CLÁUSULA SETIMA** deste instrumento, sem prejuízo da eventual perquirição de perdas e danos que injustamente causarem aos **CESSIONÁRIOS**, caso deixem de cumprir o disposto neste parágrafo.

CLÁUSULA QUARTA

Em decorrência da presente cessão, e após a **quitação dos itens "a" e "b" da CLÁUSULA TERCEIRA** os **CEDENTES**, imitirão os ora **CESSIONÁRIOS**, na posse do imóvel, posse esta que se manterá a título precário até a quitação de todos os itens da **CLÁUSULA TERCEIRA**, quando, então, os **CEDENTES**, em decorrência de obrigação assumida neste ato, nomearão procurador indicado pelos **CESSIONÁRIOS**, outorgando lhe os poderes específicos para a devida transferência/alienação do imóvel objeto deste instrumento, em nome dos **CESSIONÁRIOS** ou a quem por eles for indicado, observadas as restrições impostas pelos termos do presente instrumento, especialmente parágrafos quarto, quinto e sexto da cláusula terceira.

V - DA ESCRITURA E OUTRAS DESPESAS:

CLÁUSULA QUINTA

Todos os impostos e taxas lançados sobre o imóvel ora transacionado, mesmo que emitidos em nome dos **CEDENTES** e/ou de terceiros, a partir da assinatura deste instrumento, são de responsabilidade dos **CESSIONÁRIOS** que se obrigam a pagá-los nas respectivas datas de vencimentos, sob pena de responderem por todos os custos decorrentes da sua omissão.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Todas as despesas com a transferência do contrato, cujos direitos, ora são cedidos, junto ao **BANKBOSTON BANCO MÚLTIPLO S/A**; escritura definitiva de compra e venda e Registro no Cartório de Imóveis, ficam a cargo exclusivo dos **CESSIONÁRIOS**.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Os **CESSIONÁRIOS**, também assumem, neste ato, a responsabilidade do pagamento da comissão decorrente da intermediação da presente cessão, no valor de **RS 7.000,00 (Sete Mil Reais)**, importância esta que será paga ao Sr. **DÉCIO APARECIDO DE ALMEIDA SILVA**, da seguinte forma:



DÉCIO DE ALMEIDA - CONSULTORIA IMOBILIÁRIA - CRECI 47.620

TEL: 12 - 3934.2928 - 3934.2926 - 9711.5274

email - deciodealmeida@fastec.com.br

- a) **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)** no ato da assinatura do presente instrumento por meio do cheque nº **84551 – agência 0333 – Banco ITAÚ**, como sinal e princípio de pagamento, cuja quitação se dará após a sua devida compensação.
- b) **R\$ 5.000,00(Cinco Mil Reais)**, representados pela **NOTA PROMISSORIA ÚNICA**, com vencimento para o dia **30/01/2002**. Após o pagamento da importância devida, o Sr **DÉCIO APARECIDO DE ALMEIDA SILVA**, dará a mais plena, rasa e geral e irrevogável quitação para não mais repetir seja a que título for.

PARÁGRAFO TERCEIRO

As partes contratam que todo e qualquer débito decorrente das obrigações assumidas em razão do presente instrumento de contrato, serão atualizados monetariamente pela variação do IGP-M/FGV, verificada entre a data do vencimento da obrigação e até o seu efetivo pagamento; acrescidos de juros de moratórios de 12%(doze por cento) ao ano, mais, as custas e demais despesas judiciais e extras judiciais. Os honorários de advogado, são fixados neste ato, em 20% (vinte por cento), sobre o valor total do débito.

CLÁUSULA SEXTA

Os **CESSIONÁRIOS** declaram, expressamente que vistoriaram o imóvel objeto da presente cessão e tem plena ciência das condições em que o mesmo se encontra, tendo ajustado o valor do mesmo, já ciente de todas as condições e restrições que o envolvem, não lhes sendo lícito, portanto, vir a reclamar, no futuro, qualquer diminuição do preço contratado, em função de eventuais vícios e/ou defeitos que venham a ser por eles constatados no mesmo.

PARÁGRAFO ÚNICO

Desde já, os **CESSIONÁRIOS**, expressamente renunciam os direitos relativos aos chamados vícios redibitórios, previstos no artigo 1.101 e seguintes do Código Civil Brasileiro, em relação aos **CEDENTES**, exercendo-os se for o caso em relação ao **VENDEDOR**, o engenheiro **EDER SEVERINO DE OLIVEIRA**, devidamente qualificado no “**instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial e de mútuo com pacto adjeto de hipoteca**”, de nº **03871-7**, cuja cessão, ora se pactua.



DÉCIO DE ALMEIDA – CONSULTORIA IMOBILIÁRIA – CRECI 47.620

TEL: 12 - 3934.2928 – 3934.2926 - 9711.5274

email - deciodealmeida@fastec.com.br

VI - DA IRREVOGABILIDADE E DA IRRETRATABILIDADE:

CLÁUSULA SÉTIMA

O presente Instrumento é celebrado em caráter Irrevogável e Irretratável, vedado o direito de arrependimento, obrigando as partes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título, ficando, desde já autorizados todos os registros que se façam necessários, na circunscrição imobiliária. Contudo, se deixarem os **CESSIONÁRIOS** de pagar nas datas de seus vencimentos quaisquer das parcelas a que se refere o “caput” da cláusula terceira, e após notificados por meio do Cartório de Títulos e Documentos, não purgarem a mora no prazo de 15 (quinze), contados da respectiva notificação, o presente instrumento rescindir-se-á de pleno direito, independentemente de qualquer outro aviso ou notificação judicial ou extra judicial.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Na hipótese da rescisão por culpa dos **CESSIONÁRIOS**, perderão, estes, em favor dos **CEDENTES**, como pena convencional, irredutível e ora, livremente estabelecida entre as partes, 50% (cinquenta por cento), da importância até então pagas, sem direito a qualquer indenização ou retenção por eventuais benfeitorias introduzida no imóvel, que a eles serão incorporadas para todos os fins e efeitos de direito, obrigando-se, ainda, os **CESSIONÁRIOS** a restituir a posse precária que exercem sobre o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data em que se efetivar a rescisão, sob pena de ser caracterizado o esbulho possessório.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Ainda na ocorrência da hipótese da rescisão por culpa dos **CESSIONÁRIOS**, a devolução da importância devida, respeitada a cláusula penal a que se refere o parágrafo anterior, se fará da seguinte forma:

a) o valor correspondente a 50% (cinquenta por cento), da importância paga, será ressarcida pelos **CEDENTES** aos **CESSIONÁRIOS**, devidamente corrigidas pela variação do índice da poupança, apurado da data do primeiro pagamento até a data da rescisão, ”pro rata die”, em 10 (dez) parcelas iguais, mensais e consecutivas.

b) o valor a que se refere alínea “a”, será devida, individual e isoladamente por cada um dos **CEDENTES**, sem obrigação solidária ou subsidiária entre eles, tudo em face da dissolução do vínculo matrimonial noticiado na cláusula primeira. Assim, em caso de inadimplência, cada um dos **CEDENTES** deverá ser acionado individualmente, por força do ora contratado.



DÉCIO DE ALMEIDA – CONSULTORIA IMOBILIÁRIA – CRECI 47.620

TEL: 12 - 3934.2928 – 3934.2926 - 9711.5274

email - deciodealmeida@fastec.com.br

Este documento é original e não pode ser reproduzido sem a autorização expressa do autor. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 003.39909-0/2023.8.26.0577 e código 9704040577.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
2ª VARA DE FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES
AVENIDA SALMÃO, 678, São José dos Campos-SP - CEP 12246-260

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1017808-84.2021.8.26.0577**
Classe - Assunto **Divórcio Litigioso - Dissolução**
Requerente: **Marcos Antonio Paredes**
Requerido: **Ana Maria Soares Ferreira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alessandra Barrea Laranjeiras**

Vistos.

Trata-se de ação de divórcio proposta por **M.A.P.** contra **A.M.S.F.P.**

Aduz, em síntese, a petição inicial que as partes se casaram em 18/09/1993 sob o regime da comunhão parcial de bens e estão separadas de fato desde meados de julho de 2019, sem a possibilidade de reconciliação. Pretende a decretação do divórcio, partilhando-se os bens amealhados na constância do matrimônio. Com a inicial, juntou documentos.

Concedidos os benefícios da assistência judiciária gratuita (págs. 33/35).

Citada (pág. 110), a requerida apresentou contestação (págs. 39/46). Argui que as partes concordaram que o imóvel seria doado à filha comum do ex-casal e que os bens móveis foram presentes da mãe da requerida para ela, razão pela qual não integram a partilha. Relata que o autor é proprietário de fato de uma oficina mecânica, pelo que requer seja incluída na partilha (ferramentas, equipamentos e mobiliário). Com a defesa, juntou documentos.

Réplica às págs. 114/121.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
2ª VARA DE FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES
AVENIDA SALMÃO, 678, São José dos Campos-SP - CEP 12246-260

No mais, é caso de parcial procedência dos pedidos formulados nestes autos.

Consta dos autos que as partes casaram em 18/09/1993 sob o regime da comunhão parcial de bens (pág. 13). O divórcio foi decretado às págs. 122/123.

Contudo, há de ressaltar que com a separação de fato do casal, a cessação do regime de bens somente retratou o fim dos objetivos comuns das partes envolvidas, na formação do patrimônio comum, mesmo porque a partir de então, cada qual passou a direcionar suas ações e recursos auferidos na formação do patrimônio próprio, segundo seus interesses pessoais, não havendo se cogitar que eventualmente, ainda buscassem a formação do patrimônio comum, pois nessas circunstâncias o casamento somente perdurou no aspecto formal.

O autor indicou que a separação de fato ocorreu em meados de julho de 2019, data não impugnada especificamente pela requerida. Destarte, fixo o dia 31 de julho de 2019 como data da cessação do regime de bens.

As partes casaram-se sob o regime da comunhão parcial de bens. Nele, excluem-se da comunhão os bens que os cônjuges possuam ao casar ou que venham a adquirir por causa anterior e alheia ao casamento, e entram na comunhão os bens adquiridos posteriormente. Trata-se, segundo o doutrinador Sílvio Rodrigues, de um regime de separação quanto ao passado e de comunhão quanto ao futuro. Dentre os bens que não se comunicam estão aqueles que cada cônjuge possui ao casar, e os que lhe sobrevierem, na constância do casamento, por doação ou sucessão (art. 1.659, inc. I, do Código Civil). Isso porque, embora a legítima a que terá direito por morte do ascendente não passe de uma expectativa de direito, a causa de sua aquisição, pela subsequente morte daquele, constitui uma perspectiva cuja probabilidade de ocorrer é imensa. O mesmo se diga da doação. Se o doador quiser que a liberalidade beneficie o casal e não apenas um dos cônjuges, fará a doação ou legado em favor de ambos.

Inicialmente, não há que se falar em partilha do veículo automotor adquirido em nome da filha do ex-casal. Isso porque não há como partilhar bem de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
2ª VARA DE FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES
 AVENIDA SALMÃO, 678, São José dos Campos-SP - CEP 12246-260

terceiro. Destarte, há que se excluir todas as dívidas e despesas apontadas e relacionadas ao veículo.

O conjunto probatório revelou que durante a constância do casamento, adquiriram os direitos relativos ao imóvel melhor descrito e caracterizado na certidão da matrícula de n. 132.133, do Registro de Imóveis de São José dos Campos/SP (págs. 151/153), conforme instrumento particular firmado às págs. 22/30.

Destarte, o bem deverá ser partilhado na proporção de 50% para cada uma das partes, incluídas as despesas, impostos e eventuais dívidas referentes aos bens.

Por constituírem o conceito amplo de patrimônio (que engloba ativos e passivos), as dívidas, impostos e despesas com manutenção do patrimônio partilhado passam a ser de responsabilidade de ambas as partes, na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada uma. Contudo, àquele que estiver na posse e uso exclusivo dos bens caberá o pagamento integral de mencionados ônus enquanto perdurar a situação, à exceção do IPTU, o qual onera diretamente o proprietário do bem imóvel.

Desta forma, o IPTU deverá ser pago na proporção de 50% para cada uma das partes, mesmo após o divórcio das partes. Nesse sentido:

AÇÃO DE DIVÓRCIO – PARTILHA DE BENS – Sentença de parcial procedência dos pedidos iniciais – Recurso da autora quanto à divisão de direitos sobre bem imóvel, sob a alegação de que faz jus a percentual diverso daquele que restou partilhado pela r. sentença, que incorreu em erro material no cálculo das frações – Partilha que deve considerar as parcelas pagas em comum até o fim do regime da comunhão universal de bens, incluídos os valores vertidos a título de amortização do financiamento – Partilha dos direitos sobre o imóvel que deve observar a somatória do valor de tais prestações, definindo-se em liquidação de sentença os percentuais detidos por cada um dos ex-cônjuges – Recurso adesivo do réu para a exclusão da partilha de um automóvel, de valores de FGTS empregados na aquisição do imóvel, e para que a autora recorrida seja condenada ao pagamento de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
2ª VARA DE FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES
AVENIDA SALMÃO, 678, São José dos Campos-SP - CEP 12246-260

dívidas (empréstimo, taxas condominiais e impostos) que alega terem sido adquiridas em comum – Prova documental de que o automóvel integra o acervo patrimonial comum, embora adquirido em nome de terceiro – Comunicam-se os recursos do FGTS na constância do regime da comunhão universal de bens, sendo devida sua partilha no fim do matrimônio – Precedentes desta C. Corte e do E. STJ – Despesas condominiais que devem ser imputadas a ambos no curso do casamento, e exclusivamente a quem exerceu a posse direta do imóvel após a separação – O IPTU, por onerar diretamente o proprietário do bem imóvel, deve ser pago em comum pelas partes no curso do regime de bens, sendo que após a separação cada um deverá responder pelos valores que corresponderem à sua fração de direitos sobre o imóvel – Precedentes desta C. Corte – Empréstimos contraídos após o fim do regime de bens que não se comunicam ao ex-cônjuge – Aplicação do artigo 1.671, do Código Civil – Sentença parcialmente reformada – RECURSO DA AUTORA E RECURSO DO RÉU PARCIALMENTE PROVIDOS. (TJSP; Apelação Cível 1013298-67.2017.8.26.0577; Relator (a): Angela Lopes; Órgão Julgador: 9ª Câmara de Direito Privado; Foro de São José dos Campos - 2ª Vara da Família e das Sucessões; Data do Julgamento: 09/11/2020; Data de Registro: 09/11/2020)

Caso haja possibilidade de divisão cômoda, deverá o imóvel ser partilhado na proporção de 50% para cada um dos cônjuges, observando-se, contudo, o que será estipulado nas linhas adiante. Caso as partes não alcancem consenso sobre a divisão do imóvel, ele deve ser vendido pelo valor de futura avaliação, apurado em perícia ou por consenso entre as partes, dividindo-se de forma igualitária a importância efetivamente auferida. Caso algum dos divorciandos pretenda manter o imóvel integralmente para si, deverá reverter à outra parte metade do seu valor, também a ser apurado em perícia ou por consenso entre as partes. Caso o imóvel esteja alugado (ou na hipótese dos autos, foi alugado), os valores percebidos deverão ser partilhados cabendo 50% para cada um dos ex-cônjuges). Em todas as hipóteses, pendendo dívidas sobre o imóvel, estas serão de responsabilidade de quem o ocupar efetivamente, podendo ser abatidas do montante a ser partilhado.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
2ª VARA DE FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES
 AVENIDA SALMÃO, 678, São José dos Campos-SP - CEP 12246-260

De se ressaltar que, inexistente consenso entre as partes quanto à adjudicação do bem a um dos condôminos ou quanto à alienação consensual, com divisão da importância apurada, impõe-se a extinção de condomínio a ser deduzida através de demanda distinta, de competência do Juízo Cível.

Neste sentido:

“CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. Ação de extinção de condomínio distribuída perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Santos, que declina da competência e determina a remessa dos autos ao juízo que proferiu a sentença (suscitante), ao argumento de que se trata de execução de acordo homologado nos autos do divórcio. Impossibilidade. Vínculo matrimonial já dissolvido e partilha de bens ultimada. Questão afeta aos Direitos das Obrigações e das Coisas. Conflito procedente. Competência do juízo suscitado, da 3ª Vara Cível da Comarca de Santos” (TJSP, CC: 0043915-46.2016, Câmara Especial, rel. Des. Luiz Antônio de Godoy, j.24.10.2016);

“CONFLITO DE COMPETÊNCIA. CONDOMÍNIO. AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. VARA CÍVEL E VARA DE FAMÍLIA. Ainda que o condomínio tenha sido instituído em razão de partilha, a competência para processar e julgar a ação de extinção de condomínio é da Vara Cível. Ação em que se discute a possibilidade de extinção de condomínio, na forma do art. 1.322 do CCB/2002. Matéria estranha à competência privativa das Varas de Família. Precedentes. CONFLITO DE COMPETÊNCIA JULGADO PROCEDENTE DE PLANO” (TJRS, CC: 70059757948, Décima Oitava Câmara Cível, rel. Des. Pedro Celso Dal Pra, j.23.07.2014).

Ora, partilhados os bens do ex-casal, instaura-se condomínio sobre os mesmos, cabendo ao juízo cível processar e julgar eventual ação de divisão.

Eventuais dívidas contraídas na constância do casamento devem ser repartidas igualmente, nos termos do artigo 1.663 do Código Civil, observada a data da separação de fato. Igualmente, os ativos em contas correntes e aplicações financeiras



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
2ª VARA DE FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES
AVENIDA SALMÃO, 678, São José dos Campos-SP - CEP 12246-260

usualmente utilizado pelo mercado para atualização dos aluguéis.

A obrigação, consoante uníssona orientação jurisprudencial, deverá retroagir à data da citação:

DIREITO CIVIL. FAMÍLIA. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INOCORRÊNCIA. AÇÃO DE ARBITRAMENTO E COBRANÇA DE ALUGUEIS, EM DECORRÊNCIA DE USO EXCLUSIVO DE IMÓVEL NÃO PARTILHADO. INDENIZAÇÃO CORRESPONDENTE A METADE DO VALOR DA RENDA DO ALUGUEL APURADO, DIANTE DA FRUIÇÃO EXCLUSIVA DO BEM COMUM POR UM DOS CONDÔMINOS. CONDOMÍNIO, ADEMAIS, QUE FOI EXTINTO POR FORÇA DE DECISÃO JUDICIAL TRANSITADA EM JULGADO, TENDO SIDO DETERMINADA A ALIENAÇÃO JUDICIAL DO IMÓVEL. INDENIZAÇÃO, TODAVIA, DEVIDA A PARTIR DA CITAÇÃO NA AÇÃO DE ARBITRAMENTO. 1- Ação distribuída em 29/9/2009. Recurso especial interposto em 03/8/2012 e atribuído à Relatora em 15/9/2016. 2- O propósito recursal é definir se é cabível o arbitramento de alugueis em favor de ex-cônjuge em razão da ocupação e fruição exclusiva do imóvel comum, ainda que não tenha ele sido objeto de partilha. 3- Devidamente analisadas e discutidas as questões colocadas em debate pelas partes, e fundamentado suficientemente o acórdão recorrido, não há que se falar em violação do art. 535, I e II, do CPC/73. 4- Havendo separação ou divórcio e sendo possível a identificação inequívoca dos bens e do quinhão de cada ex-cônjuge antes da partilha, cessa o estado de mancomunhão existente enquanto perdura o casamento, passando os bens ao estado de condomínio. 5- Com a separação ou divórcio do casal, cessa o estado de comunhão de bens, de modo que, mesmo nas hipóteses em que ainda não concretizada a partilha do patrimônio, é permitido a um dos ex-cônjuges exigir do outro, a título de indenização, a parcela correspondente à metade da renda de um aluguel presumido, se houver a posse, uso e fruição exclusiva do imóvel por um deles. 6- Após a separação ou divórcio e enquanto não partilhado o imóvel, a propriedade



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
2ª VARA DE FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES
 AVENIDA SALMÃO, 678, São José dos Campos-SP - CEP 12246-260

do casal sobre o bem rege-se pelo instituto do condomínio, aplicando-se a regra contida no art. 1.319 do CC, Jurisprudência/STJ - Acórdãos Página 1 de 2 segundo a qual cada condômino responde ao outro pelos frutos que percebeu da coisa. 7- O marco temporal para o cômputo do período a ser indenizado, todavia, não é a data em que houve a ocupação exclusiva pela ex-cônjuge, tampouco é a data do divórcio, mas, sim, é a data da citação para a ação judicial de arbitramento de alugueis, ocasião em que se configura a extinção do comodato gratuito que antes vigorava. 8- Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, provido em parte, apenas para delimitar a data de início da incidência dos alugueis. (Resp 1375271 / SP – Rel. Min. Nancy Andrighi - T3 - j. 21/09/2017 - DJe 02/10/2017).

Isto posto, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE** a ação para determinar a partilha do bem amealhado na constância do matrimônio na proporção de 50% para cada um dos ex-cônjuges, com as observações acima, bem como para condenar a requerida ao pagamento de R\$ 2.841,28 mensais ao autor, a título de aluguel, pela ocupação exclusiva do imóvel, a partir da citação até a efetiva extinção do condomínio ou desocupação do imóvel. O valor do aluguel deverá ser anualmente reajustado pelo IGP-M.

Via de consequência, **JULGO EXTINTO** o processo, com fulcro no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil.

Diante da sucumbência recíproca, cada parte arcará com as custas e despesas processuais despendidas (art. 86, "caput" do CPC). Em relação aos honorários advocatícios, cada parte arcará com a verba referida devida ao advogado adverso, a qual fixo em 10% do valor atualizado da causa (art. 85, §2º, CPC), suspensa, entretanto, a condenação, porquanto as partes são beneficiárias da gratuidade de justiça (art. 98, § 3º, CPC).

Havendo provisão do Convênio DPE/OAB, expeça-se a certidão de honorários, conforme a atuação do advogado, independente de requerimento.

Caso haja mídia depositada em cartório, fica a parte interessada intimada a retirá-la no prazo de 5 dias contados da data do trânsito em julgado, sob pena de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
2ª VARA DE FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES
 AVENIDA SALMÃO, 678, São José dos Campos-SP - CEP 12246-260

destruição (art. 1.259, das NSCGJ).

Após o trânsito em julgado, proceda a z. Serventia à certificação nos termos do Comunicado n. 136/2020, de 21/01/2020, arquivando-se o feito, com as cautelas de praxe.

P.I.C.

São José dos Campos, 27 de maio de 2022.

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

Este documento foi assinado digitalmente por [nome] e [nome]. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0038908-84.2021.8.26.0577 e código 1017808-84.2021.8.26.0577.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
2ª VARA DE FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES
 AVENIDA SALMÃO, 678, São José dos Campos-SP - CEP 12246-260

DECISÃO

Processo nº: 1017808-84.2021.8.26.0577
 Classe - Assunto: Divórcio Litigioso
 Requerente: Marcos Antonio Paredes
 Requerido: Ana Maria Soares Ferreira Paredes

CONFIDENCIAL
 Justiça Gratuita

Juiz(íza) de Direito: Alessandra Barrea Laranjeiras

Vistos.

Trata-se de embargos de declaração opostos por M.A.P., sob o argumento de que houve a ocorrência de erro material na sentença de pág(s). 228/237.

Manifestação da parte embargada à pág. 246.

É a síntese do necessário.

Decido.

Conheço dos presentes embargos de declaração, porquanto foram apresentados no prazo legal.

Assiste razão ao embargante embargante, pois o erro material apontado no relatório da r. Sentença de fato ocorreu.

No caso em exame, o erro material consiste na indicação de uma oficina mecânica, cuja partilha pretendia a parte requerida. Contudo, como bem apontado pelo embargante e pela embargada, trata-se de mero erro material, passível de correção nesta oportunidade.

Ante o exposto, **ACOLHO** os presentes embargos de declaração, a fim de declarar o erro material constante do relatório da r. Sentença proferida às págs. 228/237, permanecendo inalterada em seus demais termos.

Providencie a z. Serventia o traslado da r. Sentença de págs. 228/237 e desta decisão para os autos em apenso, de n. 1018884-46.2021.8.26.0577.

Int.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
2ª VARA DE FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES
 AVENIDA SALMÃO, 678, São José dos Campos-SP - CEP 12246-260

DECISÃO

Processo nº: 1017808-84.2021.8.26.0577
 Classe - Assunto: Divórcio Litigioso
 Requerente: Marcos Antonio Paredes
 Requerido: Ana Maria Soares Ferreira Paredes

Justiça Gratuita

Juiz(íza) de Direito: Alessandra Barrea Laranjeiras

Vistos.

Ciência às partes do julgamento do recurso de apelação.

Caso haja mídia depositada em cartório, fica a parte interessada intimada a retirá-la no prazo de 5 dias, sob pena de destruição (art. 1.259, das NSCGJ).

Nada mais sendo requerido, proceda a z. Serventia à certificação nos termos do Comunicado n. 136/2020, de 21/01/2020, arquivando-se o feito após, com as cautelas de praxe.

Int.

São José dos Campos, 16 de fevereiro de 2023.

**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 SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
2ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES
 Avenida Salmão, 678, Jardim Aquarius - CEP 12246-260, Fone: (12)
 3878-7118, São José dos Campos-SP - E-mail: sjcampos2fam@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO DE INEXISTÊNCIA DE CUSTAS E ARQUIVAMENTO DEFINITIVO

Processo Digital nº: **1017808-84.2021.8.26.0577**
 Classe – Assunto: **Divórcio Litigioso - Dissolução**
 Requerente: **Marcos Antonio Paredes**
 Requerido: **Ana Maria Soares Ferreira Paredes**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, após compulsar os presentes autos, verifiquei que não há custas a recolher por motivo de isenção/deferimento de justiça gratuita e procedi ao seu arquivamento definitivo. Nada Mais. São José dos Campos, 16 de março de 2023, Eliza Cristina Perdigão Britto, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevo.

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

505593 - Certidão de Cartório - CUSTAS - Certidão de Inexistência de Custas e Arquivamento-Cível-61615

Este documento foi produzido digitalmente pelo sistema de gestão de processos do TJSP. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0038908-08.2023.8.26.0577 e código 505593-61615.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
 FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
 2ª VARA DE FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES
 AVENIDA SALMÃO, 678, São José dos Campos-SP - CEP 12246-260

DECISÃO – MANDADO DE AVERBAÇÃO – OFÍCIO

Processo nº: 1017808-84.2021.8.26.0577
 Classe - Assunto Divórcio Litigioso
 Requerente: Marcos Antonio Paredes
 Requerido: Ana Maria Soares Ferreira

CONFIDENCIAL

Juiz(iza) de Direito: Alessandra Barrea Laranjeiras

Vistos.

1) A questão envolvendo o divórcio do casal é incontroversa, o que possibilita, nos termos do artigo 356, inciso I, do Código de Processo Civil, o julgamento antecipado parcial do mérito.

O requerimento satisfaz as exigências do artigo 226 da Constituição Federal, conforme se vê dos documentos juntados.

Nos termos do Provimento CSM nº 2.256/2015, disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 29 de abril de 2015, fica dispensada a realização da audiência de ratificação.

Assim, ante o exposto, profiro o julgamento antecipado parcial de mérito, para **DECRETAR O DIVÓRCIO** de **M.A.P.** e **A.M.S.F.**, observando que a mulher voltará a usar o nome de solteira, e em consequência e com fundamento no artigo 487, inciso III, alínea b, do Código de Processo Civil, **JULGO EXTINTO** o feito, somente no que diz respeito o divórcio, o que faço com resolução de mérito.

Tendo a parte ré anuído com a imediata decretação do divórcio, nos termos do artigo 1.000 e seu parágrafo único, do Código de Processo Civil, certifique-se o trânsito em julgado desta decisão, observando a respectiva movimentação eletrônica (SAJ).

Esta decisão servirá como MANDADO DE AVERBAÇÃO e, se o caso, OFÍCIO "CUMPRA-SE", a ser encaminhado pelas partes ao Sr.(a) Oficial(a) do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Paulo, 28º Subdistrito de São Paulo-SP, para que proceda à margem do assento de casamento dos Requerentes nº 112375 01 55 1993 2 00054 156 0015871 67, a necessária averbação. Para tanto,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

1ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES

Av. Salmão, 678, ., Jd. Aquarius - CEP 12246-260, Fone: (12)-3878-7116,

São José dos Campos-SP - E-mail: sjcampos1fam@tjsp.jus.br

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

DECISÃO - MANDADO

CONCLUSÃO

Em 10 de maio de 2022 faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito, Dr(a). **DANIEL LEITE SEIFFERT SIMÕES**. Eu, Cláudia Maria Barreira de Faria Tavolaro, Oficial Maior, digitei.

Processo Digital nº: **1033317-55.2021.8.26.0577**
 Classe - Assunto: **Alimentos - Lei Especial Nº 5.478/68 - Oferta**
 Requerente: **Isabella Ferreira Paredes, representada por: Ana Maria Soares Ferreira**
 Requerido: **Marcos Antonio Paredes**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **DANIEL LEITE SEIFFERT SIMÕES**

Vistos.

Recebo a petição e os documentos de páginas 32/120 como formal emenda à inicial. Anote-se e retifique-se junto ao e-saj.

Defiro a gratuidade processual. Anote-se.

Processando-se em segredo de justiça (Art. 189, II do CPC). Anote-se.

Trata-se de **AÇÃO DE ALIMENTOS**.

Com fundamento num juízo prévio de admissibilidade do pedido, sem descurar dos encargos corriqueiros da parte contrária, fixo os alimentos provisórios em **30% dos vencimentos líquidos do Requerido, em caso de emprego e pensionamento, incidindo sobre 13º salário e férias, inclusive sobre 1/3 constitucional, excluindo-se prêmios, horas extras, PLR, FGTS e demais verbas de natureza indenizatória. Entenda-se como vencimento líquido o salário bruto, menos os descontos legais, ou 1/2 (meio) salário mínimo vigente no país no caso de desemprego ou trabalho autônomo ou informal, que deverão ser pagos até o dia 10 (dez) de cada mês e depositado na conta de titularidade da parte Autora/Representante legal, sob as penas da lei.**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.1.4.2 - Serv. de Proces. da 8ª Câmara de Dir. Privado
 Pátio do Colégio, nº 73 - CEP 01016-040 - Pátio do Colégio - 4º andar - sala 408/409 - Sé - CEP: 01016-040 - São Paulo/SP

TERMO DE CIÊNCIA À PGJ



Processo nº: **1033317-55.2021.8.26.0577**
 Classe: **Apelação Cível**
 Ação: **Alimentos - Lei Especial Nº 5.478/68**
 Assunto: **Fixação**
 Órgão Julgador: **8ª Câmara de Direito Privado**
 Relator: **ALEXANDRE COELHO**
 Partes: **é apelante M. A. P., são apelados I. F. P. (POR CURADOR) e A. M. S. F. P. (CURADOR(A))**
 Foro/Vara de origem: **Foro de São José dos Campos - 1ª Vara de Família e Sucessões**
 Nº do processo na origem: **1033317-55.2021.8.26.0577**

São Paulo, 4 de dezembro de 2023.

Exmo(a) Senhor(a),

Fica aberta vista à Douta Procuradoria Geral de Justiça para ciência do v. acórdão, ficando ciente de que a íntegra dos autos do processo eletrônico encontra-se disponível no endereço [http://esaj.tjsp.jus.Br](http://esaj.tjsp.jus.br).

Eliana Lessa de Macedo Estay
Escrevente Técnico Judiciário
 da SJ 3.1.4.2 - Serv. de Proces. da 8ª Câmara de Dir. Privado

Exmo(a). Senhor(a) Dr(a). Procurador(a) de Justiça.
 Rua Riachuelo, nº 115 – sala 447

Este documento foi produzido automaticamente pelo sistema de gestão de processos eletrônicos do Poder Judiciário do Estado de São Paulo. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 00089228-06.2024.8.26.0577 e código M727019205.

