

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO****FORO DE RIBEIRÃO PRETO****8ª VARA CÍVEL****RUA ALICE ALÉM SAAD, 1010, Ribeirão Preto - SP - CEP 14096-570****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1005040-87.2017.8.26.0506**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Edina Santana Dias**
 Requerido: **ERICA LOPES BRUSTELO**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária
 Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Roberta Luchiari Villela**

Vistos.

Cuida-se de **AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO C/C PEDIDO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BEM PARTICULAR IMÓVEL**, ajuizada por Edina Santana Dias, qualificada e devidamente assistida pela gratuidade da justiça, em face do Espólio de Nilson Aparecido Mendes Garcia, inicialmente, e posteriormente de seus herdeiros e da convivente, Érica Lopes Brustelo. A autora alegou que manteve união estável com o falecido Nilson Aparecido Mendes Garcia por cerca de 23 anos, dissolvida em 2012, período durante o qual adquiriram o imóvel situado na R. Lygia Latuf Salomão, 250, Jardim João Rossi, Ribeirão Preto/SP, matriculado sob o nº 15.822 no 2º Registro de Imóveis local, o qual não foi objeto de partilha e permaneceu em nome de ambos na proporção de 50% para cada. Após a dissolução, a requerente mudou-se para outro imóvel, permanecendo o falecido no bem comum. A requerente teve notícia do falecimento de Nilson e de que Érica Lopes Brustelo vivia com ele e ainda reside no imóvel, o que inviabiliza a fruição do bem pela autora, que não possui mais interesse em manter o condomínio, conforme artigos 19, 319 e 730 do Código de Processo Civil e 1.322 do Código Civil.

A requerente informou que não houve abertura de inventário. Diante disso, foi determinado o aditamento da inicial para que o polo passivo fosse substituído pelos herdeiros do falecido, com a indicação de seus endereços. No prosseguimento, considerando que o falecido vivia em união estável com Érica Lopes Brustelo, foi solicitada a manifestação da autora sobre a inclusão desta no polo passivo.

A autora requereu a inclusão de Érica Lopes Brustelo no polo



passivo. Foram expedidas cartas de citação aos herdeiros e à convivente. O requerido Alex Mendes Garcia foi efetivamente citado. As tentativas de citação de Andreia Mendes Garcia e Adriana Mendes Garcia por carta AR retornaram negativas, indicando que haviam se mudado. Uma carta precatória foi expedida para a citação de Andreia Mendes Garcia em Barretos/SP e para Érica Lopes Brustelo em Uberaba/MG, com prazo de cumprimento de 45 dias.

A requerente informou que estava firmando um termo de acordo com os requeridos Alex, Andreia, Adriana e Alessandra Mendes Garcia para a divisão do condomínio, solicitando prazo para formalização.

O acordo celebrado entre a autora Edina Santana Dias e os herdeiros Andreia Mendes Garcia, Alessandra Mendes Garcia, Adriana Mendes Garcia e Alex Mendes Garcia foi homologado por sentença, com resolução de mérito, extinguindo o processo em relação a eles.

Érica Lopes Brustelo foi finalmente citada por oficial de justiça, no endereço Rua Matilde Pinho Santana, nº 39, Jardim Juliana, Ribeirão Preto/SP, onde aceitou a contrafé e exarou seu ciente. Contudo, Érica Lopes Brustelo deixou transcorrer *in albis* o prazo para contestação, não apresentando defesa.

Com a citação efetivada de Érica e a homologação do acordo com os demais herdeiros, a autora requereu a produção de prova pericial para avaliação do preço venal do imóvel.

Laudo pericial a fls. 390/425.

A requerente manifestou sua concordância com o laudo pericial.

É o relatório. Fundamento e decido.

O pedido inicial encontra respaldo na legislação civil e processual, notadamente nos artigos 1.322 do Código Civil e 730 do Código de Processo Civil. O direito de propriedade, conforme o artigo 5º, inciso XXII da Constituição Federal, possui caráter de exclusividade, e a comunhão de bens, como salientado por Caio Mário da Silva

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

Diante do exposto, e por tudo o mais que dos autos consta, julgo **PROCEDENTE** o pedido inicial para **DECRETAR A EXTINÇÃO DO CONDOMÍNIO** existente sobre o imóvel localizado na R. Lygia Latuf Salomão, 250, Jardim João Rossi, Ribeirão Preto/SP, matriculado sob o nº 15.822 no 2º Registro de Imóveis local. Em consequência, **HOMOLOGO** o laudo pericial de avaliação apresentado pelo perito Rafael Cavallini Baldin. Determino que a alienação judicial do imóvel seja realizada em fase de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, através de incidente próprio, observando-se as formalidades legais pertinentes à hasta pública, com a repartição do

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

Ribeirão Preto, 26 de junho de 2025.

**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 RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
8ª VARA CÍVEL

Rua Alice Além Saad, 1010, Sala 119 e 121, Nova Ribeirania - CEP
 14096-570, Fone: (16) 3238-8051, Ribeirão Preto-SP - E-mail:
 upj5a8cvribpreto@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1005040-87.2017.8.26.0506**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Edina Santana Dias**
 Requerido: **ERICA LOPES BRUSTELO**
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Roberta Luchiari Villela**

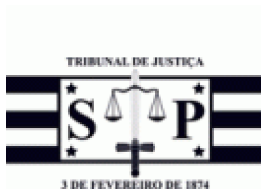
Vistos.

Edina Santana Dias opôs embargos de declaração em face da sentença proferida às fls. 436/439, com fundamento no art. 1.022, I, do Código de Processo Civil, alegando a existência de erro material na identificação do endereço do imóvel objeto da ação de extinção de condomínio c/c pedido de alienação judicial de bem indivisível. A autora argumenta que, embora a sentença tenha corretamente indicado a matrícula nº 15.822 do 2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP, referiu-se equivocadamente ao endereço do imóvel como sendo situado na Rua Lygia Latuf Salomão, 250, Jardim João Rossi, quando, na realidade, trata-se de bem localizado na Rua Angel Castroviejo, nº 1.351, Parque São Sebastião, conforme constou da petição inicial, dos documentos que a instruíram e, especialmente, do laudo pericial constante às fls. 389/425.

A ausência de manifestação da parte ré sobre os embargos foi certificada nos autos (fl. 448), mantendo-se a revelia anteriormente reconhecida na sentença.

A análise das peças processuais pertinentes confirma o equívoco apontado. A petição inicial descreve o imóvel litigioso como situado na Rua Angel Castroviejo, nº 1.351, o que é corroborado pelos documentos de propriedade acostados e, sobretudo, pelo laudo pericial que avaliou o bem nessa localização. A referência, na sentença, à Rua Lygia Latuf Salomão, 250, corresponde ao endereço em que a autora residia à época da propositura da ação, mas não se relaciona com o imóvel objeto da lide.

O erro, portanto, é de natureza meramente material e passível de correção por meio dos presentes embargos, nos termos do art. 1.022, I, e do art. 494, I, ambos do Código de Processo Civil, a fim de preservar a coerência lógica da decisão, sua



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
8ª VARA CÍVEL

Rua Alice Além Saad, 1010, Sala 119 e 121, Nova Ribeirania - CEP
 14096-570, Fone: (16) 3238-8051, Ribeirão Preto-SP - E-mail:
 upj5a8cvribpreto@tjsp.jus.br

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

exequibilidade e a segurança jurídica.

Ante ao exposto, recebo os embargos de declaração opostos por Edina Santana Dias e os acolho, para, sanando o erro material apontado, retificar a sentença de fls. 436/439, a fim de que conste como endereço do imóvel objeto da extinção de condomínio aquele situado na Rua Angel Castroviejo, nº 1.351, Parque São Sebastião, Ribeirão Preto/SP, mantida a referência à matrícula nº 15.822 do 2º Registro de Imóveis local, que permanece correta.

Publique-se. Intime-se.

Ribeirão Preto, 12/12/2025.

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