

Justiça determina venda de imóveis de irmãos sócios do Bar Mercearia

Com base no fato de que o condômino tem o direito potestativo de extinguir a comunhão, a 31ª Vara Cível de São Paulo determinou a alienação judicial de três imóveis, com a divisão do produto da venda entre os condôminos.

Pablo Hidalgo



Irmãos donos do bar Mercearia se desentendem quanto à administração dos negócios e vão dividir patrimônio
Pablo Hidalgo

No caso, os três imóveis pertencem aos dois irmãos sócios do bar Mercearia São Pedro, um dos mais famosos da Vila Madalena, bairro boêmio de São Paulo. Os dois são proprietários na ordem de 50% de cada um dos imóveis adquiridos voluntariamente, além do bar.

Um dos irmãos alega que o outro, que administra os bens da família, aluga os imóveis há muitos anos, mas não estaria repassando os 50% devidos. Argumenta que um dos imóveis, inclusive, é utilizado como depósito pelo bar Mercearia, do qual ambos são sócios.

Por não receber os valores dos aluguéis ou o que lhe é devido a título de pró-labore, ele entrou com ação judicial contra seu irmão. Na petição inicial afirma que já é idoso e depende dos valores decorrentes do uso e locação de seus imóveis para seu sustento. Diante disso, pediu que seja feita a divisão da coisa comum e a dissolução do condomínio, através da alienação dos três imóveis.

Em outra ação, que ainda aguarda julgamento, na 5ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros, o mesmo irmão autor da presente ação postula sua retirada da sociedade.

Na contestação, o irmão réu disse que sempre pagou as participações do autor nas locações. Por várias vezes teria tentado um acordo para dissolução amigável da sociedade e dos condomínios, mas o irmão teria impossibilitado qualquer acordo. Por fim, o requerido não se opôs à alienação dos imóveis e a consequente desconstituição da sociedade condominial nos mesmos.



A juíza Mariana de Souza Neves Salinas ressaltou que, de acordo com o Código Civil, é lícito ao condômino exigir a divisão da coisa comum e, sendo indivisível a coisa e caso nenhum dos consortes queira comprá-la, o imóvel será vendido e o dinheiro resultante da venda será repartido.

"Sendo incontroversa a existência de copropriedade dos bens imóveis descritos na inicial, é direito potestativo do autor, na qualidade de condômino, a extinção da comunhão, com a qual aquiesceu o requerido", concluiu a magistrada, julgando procedente o pedido do autor.

1005065-28.2020.8.26.0011

Date Created

20/08/2021