



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000004234

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2383914-15.2024.8.26.0000, da Comarca de Suzano, em que é agravante JOZIMAR FERREIRA DA SILVA, é agravado MARIA BARBARA FERREIRA SANTOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 5ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Deram provimento ao recurso, com determinação. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JOÃO BATISTA VILHENA (Presidente), ERICKSON GAVAZZA MARQUES E J.L. MÔNACO DA SILVA.

São Paulo, 8 de janeiro de 2025.

JOÃO BATISTA VILHENA

Relator

Assinatura Eletrônica

AGRAVANTE: JOZIMAR FERREIRA DA SILVA
AGRAVADO: MARIA BARBARA FERREIRA SANTOS

VOTO nº 207.268

EMENTA: DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS. PROVIMENTO.

I. Caso em Exame

Agravo de Instrumento interposto contra decisão que permitiu o prosseguimento de demanda de extinção de condomínio, apesar de as partes não serem proprietárias do imóvel. O autor, no entanto, ajuizou ação de arbitramento de aluguéis, não de extinção de condomínio, e pleiteia que o pedido seja apreciado conforme os limites da inicial.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar se é cabível o aditamento da inicial para transformar a demanda em ação de extinção de condomínio ou se deve ser analisado o pedido de arbitramento de aluguéis conforme apresentado.

III. Razões de Decidir

3. O agravante tem razão ao afirmar que não cabe o aditamento da inicial para transformação em ação de extinção de condomínio.

4. A pretensão do recorrente é o arbitramento de aluguéis pelo uso exclusivo do imóvel, devendo o pedido ser analisado quanto ao seu cabimento.

IV. Dispositivo e Tese

5. Dou provimento ao agravo, com determinação para que o magistrado de primeiro grau analise o pedido conforme deduzido na inicial.

Tese de julgamento: 1. Não cabe aditamento da inicial para transformação em ação de extinção de condomínio. 2. O pedido de arbitramento de aluguéis deve ser analisado conforme apresentado.

Legislação Citada:

Não há legislação citada no conteúdo fornecido.

Jurisprudência Citada:

Não há jurisprudência citada no conteúdo fornecido.

Trata-se de Agravo de Instrumento tirado contra a decisão que assim deliberou: “Revendo a decisão de folha 146, entendo que, ainda que as partes não sejam proprietárias do bem imóvel descrito na inicial, é possível o prosseguimento da demanda de extinção de condomínio, nos termos do quanto vem sendo decidido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.”

Insurge-se o autor aduzindo ter ajuizado ação de arbitramento de aluguéis e não ação de extinção de condomínio e pleiteia seja o pedido apreciado segundo os limites propostos na exordial. Afirma que a ação de extinção de condomínio será ajuizada posteriormente e tem rito especial, diferentemente da ação por ele proposta.

É O RELATÓRIO.

Tem razão o agravante.

Não cabe determinar-se o aditamento da inicial para que se transforme a presente demanda em ação de extinção de condomínio.

A pretensão do recorrente é que haja, por parte do juízo, arbitramento de aluguéis pelo uso exclusivo que faz do imóvel, cujos direitos foram partilhados no divórcio, por parte da recorrida, pedido que deve então ser analisado quanto ao seu cabimento ou não, tal como apresentado.

Desse modo, fica determinado o prosseguimento do processo para que analise o magistrado de primeiro grau o pedido na forma que está deduzido na inicial.

Nestes termos, **DOU PROVIMENTO** ao agravo, com determinação.

JOÃO BATISTA VILHENA

Relator