



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000282497

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2019491-85.2025.8.26.0000, da Comarca de Vinhedo, em que é agravante HORST LINDNER JÚNIOR, é agravada MARCELA MASIERO LINDNER.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª 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 ALVARO PASSOS (Presidente sem voto), CORRÊA PATIÑO E HERTHA HELENA DE OLIVEIRA.

São Paulo, 25 de março de 2025.

GIFFONI FERREIRA

Relator

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 2019491-85.2025.8.26.0000

AGRAVANTE: HORST LINDNER JÚNIOR

AGRAVADO: MARCELA MASIERO LINDNER

COMARCA: VINHEDO

JUIZ: DAVI MANCEBO COUTINHO FERNANDES

AÇÃO: CONDOMÍNIO

VOTO Nº 50795

ARBITRAMENTO DE ALUGUEL – CONCESSÃO LIMINAR
INVIÁVEL – PRECISÃO POR COMPROVAÇÃO DO
ALEGADO - DECISÃO MANTIDA – RECURSO NÃO
PROVIDO.

Cuida-se de Agravo de Instrumento, exprobrando a r. decisão de fls. 669/672, que em feito Ordinário, indeferiu pedido de tutela de urgência, consistente no arbitramento de aluguel por uso exclusivo de bem imóvel, rija no argumento de que as afirmações do Autor e os documentos que trouxe aos autos não convergem, em primeira análise, para reconhecimento da veracidade dos fatos – coisa com que o Agravante não se conforma, pois que o Laudo de Avaliação de fls. contém descrição completa e pormenorizada do imóvel, com as informações possíveis.

Liminar denegada.

Recurso com processamento bastante; contraminuta a fls. 710/713.

Esse o breve relato.

Com efeito, o recurso não está por merecer acatamento.

Embora a ocupação exclusiva da coisa comum dê azo ao arbitramento de aluguéis, no caso em comento o H. Magistrado examinou os pressupostos e concluiu pela inviabilidade do deferimento, e tal entendimento há que ser preservado.

Ver que a fixação de locativos é questão de mérito e com ele deve ser resolvida, empós do contraditório e à luz das provas produzidas, necessário que se



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

comprove de ocupação exclusiva e de quem a exerce, imprescindível a apuração do real valor do locativo, além de que não há urgência ou perigo de dano irreparável, e o próprio imóvel pode garantir eventual execução - pelo que a escorreita decisão há de ser mantida.

NEGA-SE PROVIMENTO ao recurso.

L.B. Giffoni Ferreira
RELATOR
Assinatura Eletrônica