



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000293024

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002561-87.2022.8.26.0008, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes MARLI SALMERON GALHARDO e ELENICE SALMERON, são apelados FABIANA SALMERON SILVA, JOSÉ ANTONIO SALMERON JUNIOR, MANOEL CARLOS SALMERON, MARCO ANTONIO SALMERON e LEANDRO SALMERON.

ACORDAM, em 5ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento em parte ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator(a), que integra este acórdão.

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

São Paulo, 26 de março de 2025.

OLAVO PAULA LEITE ROCHA

Relatora

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1002561-87.2022.8.26.0008

Apelantes: Marli Salmeron Galhardo e Elenice Salmeron

Apelados: Fabiana Salmeron Silva, José Antonio Salmeron Junior, Manoel Carlos Salmeron, Marco Antonio Salmeron e Leandro Salmeron

Interessado: JOSÉ ANTONIO SALMERON

Comarca: São Paulo

Voto nº 00855

APELAÇÃO – AÇÃO DE ARBITRAMENTO DE ALUGUEL C. C. PEDIDO DE COBRANÇA – Sentença que julgou parcialmente procedente a ação de arbitramento de aluguel cumulada com pedido de cobrança para condenar as rés, solidariamente, no pagamento de R\$ 173,62 ao mês para cada autor, correspondente a 11/180 do valor dos alugueres incidentes sobre os demais imóveis. Ainda, determinou que os alugueres do imóvel ocupado exclusivamente pela ré Marli são devidos desde a citação e para os outros imóveis deve ser observado o lapso prescricional de três anos que deve incidir sobre o crédito de natureza locatícia, com correção monetária calculada pela variação da Tabela Prática do TJSP e com juros de 1% ao mês, a partir da data de cada mês de referência do aluguel enquanto durar a copropriedade. Ação de revisão contratual cumulada com restituição de valores – Equívoco no cálculo aritmético das frações pertencentes aos autores que se enquadra na figura de erro material, passível de correção a qualquer tempo, inclusive de ofício, não abrangido pelos efeitos da preclusão – Quota-parte dos autores fixada na r. sentença dos autos do inventário da avó paterna – Regularidade do cálculo naquela

*ação na fração de 1/60 que, somada à fração referente ao avô (1/60), perfaz 1/30 – Concordância das partes sobre a fração de 1/30 – Correção monetária que deve incidir desde cada vencimento do aluguel – Sentença parcialmente reformada para que se reconheça a quota-parte de cada autor, correspondente a 1/30 do valor dos alugueres incidentes sobre os imóveis discutidos nos autos. **RECURSO PROVIDO EM PARTE.***

Vistos.

Trata-se de RECURSO DE APELAÇÃO interposto pelos réus, MARLI SALMERON GALLARDO e ELENICE SALMERON, contra a sentença de fls. 499/503, cujo relatório ora se adota, que julgou parcialmente procedente a ação de arbitramento de aluguel cumulada com pedido de cobrança para condenar as rés, solidariamente, no pagamento de R\$ 173,62 ao mês para cada autor, correspondente a 11/180 do valor dos alugueres incidentes sobre os demais imóveis. Ainda, determinou que os alugueres do imóvel ocupado exclusivamente pela ré Marli são devidos desde a citação e para os outros imóveis deve ser observado o lapso prescricional de três anos que deve incidir sobre o crédito de natureza locatícia, com correção monetária calculada pela variação da Tabela Prática do TJSP e com juros de 1% ao mês, a partir da data de cada mês de referência do aluguel enquanto durar a copropriedade.

As rés pleiteiam a reforma da r. sentença. Alegam

veementemente que houve erro material do D. Magistrado *a quo* ao fixar a quota-parte de cada herdeiro em 11/180. Defendem a inocorrência de preclusão quanto ao decidido, pois o despacho anteriormente proferido não comportava qualquer recurso, por não se enquadrar nas hipóteses previstas no artigo 1.015 do Código de Processo Civil. Ressaltam que cabe a cada um dos netos, ora recorridos, a fração de 1/30 dos frutos (alugueres) oriundos da propriedade. Por fim, afirmam que merece reforma o termo inicial da correção monetária, que deve ser fixada em fevereiro de 2024 (fls. 294).

Recurso tempestivo, preparado e processado com contrarrazões às fls. 548/551.

À fls. 562/563 as rés peticionaram nos autos informando sobre a sentença recentemente proferida no processo nº 1016194-78.2016.8.26.0008 (fls. 564/567) que fixou a quota-parte dos apelados pela herança da avó em 1/60 do monte mor deixado por ela. Assim, arguíram que somando-se à quota-parte deixada pelo avô, o cômputo das referidas frações ($1/60 + 1/60$) resultaria em 1/30, apontada nas razões de apelação e confirmada na manifestação de fls. 572, a qual deve incidir sobre os frutos decorrentes do espólio.

Observado o prazo estabelecido pela Resolução nº 772/2017 do Egrégio Tribunal de Justiça, há oposição ao julgamento virtual (fls. 558).

Distribuído o recurso ao Des. JOÃO BATISTA

VILHENA, integrante desta 5ª Câmara de Direito Privado desta Corte, o processo foi redistribuído a este Relator, nos termos da Portaria de Designação nº 170/2024, com conclusão dos autos em 11/11/2024.

É o relatório.

Presentes os pressupostos de admissibilidade recursal, passa-se ao julgamento do mérito.

Bem examinada a questão posta em Juízo, vê-se que a irresignação recursal comporta parcial provimento.

Conforme se infere do contido nos autos, os autores ingressaram com a presente ação alegando que o falecido genitor, José Antonio Salmeron, era um dos herdeiros de um terreno sobre o qual foram construídas quatro residências, sendo que as requeridas recebem os aluguéis sem qualquer repasse aos sobrinhos/demandantes. Assim, pleitearam o pagamento da quota-parte dos alugueres que lhes são devidos, o que restou acolhido pela r. sentença.

Cumprе ressaltar que o *decisum* manteve a quota-parte de 11/180 para cada autor fixada anteriormente na decisão de fls. 237/241.

Contudo, referida decisão apresenta evidente equívoco no cálculo aritmético das frações pertencentes aos autores e

enquadra-se na figura de erro material, passível de correção a qualquer tempo, inclusive de ofício, razão pela qual não se encontra abrangido pelos efeitos da preclusão.

Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CORREÇÃO DE ERRO MATERIAL. MATÉRIA COGNOSCÍVEL DE OFÍCIO . ART. 494, I, DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA DE PRECLUSÃO E DE COISA JULGADA. DESNECESSIDADE DE REVER PREMISSAS DO ACÓRDÃO RECORRIDO . INAPLICABILIDADE DA SÚMULA N. 7/STJ. RECURSO IMPROVIDO. 1 . O STJ possui firme entendimento de que a correção de erro material não se sujeita aos institutos da preclusão e da coisa julgada, por constituir matéria de ordem pública cognoscível de ofício pelo julgador. Interpretação do art. 494, I, do CPC. Precedentes .
2. É notória a ocorrência de erro material nos cálculos inicialmente homologados, que deixaram de computar correção monetária e juros de mora.
3. Não há necessidade de rever as premissas fáticas do acórdão recorrido para se constatar que não se trata de mera divergência acerca de

critérios de cálculo, mas de verdadeiro erro material, em face da não inclusão de conseqüências legais da condenação . 4. Agravo interno a que se nega provimento. (destaquei)

(STJ - AgInt no REsp: 1968123 PE 2021/0347638-0, Relator.: Ministro OG FERNANDES, Data de Julgamento: 15/03/2022, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJe 28/03/2022).

Não bastasse, a r. sentença proferida em 25/11/2024 nos autos do inventário da avó dos autores (processo nº 1016194-78.2016.8.26.0008 – fls. 564/567), fixou a quota-parte dos cinco herdeiros netos, autores da presente ação, em 1/60 (um sessenta avos). Tendo em vista que a quota-parte deixada pelo avô também corresponde a 1/60 (um sessenta avos), pois repartidos os bens em partes iguais, a soma das referidas frações ($1/60 + 1/60$) perfaz 1/30 (um trinta avos).

Imperioso também ressaltar que, embora as rés tenham apresentado resistência em contrarrazões à fração de 1/30 defendida nas razões de inconformismo, acabaram por concordar com referida quota-parte ao informarem no presente processo a sentença proferida nos autos do inventário de Luisa Mostarda Salmeron (avó dos autores), contra a qual não houve insurgência, tendo participado do processo os autores e as rés.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Destarte, por todo o exposto, a r. sentença deve ser reformada para que se reconheça a quota-parte de cada autor, correspondente a 1/30 do valor dos alugueres incidentes sobre os imóveis discutidos nos autos.

Por fim, a correção monetária deve incidir desde cada vencimento mensal de aluguel (e não da apuração pelo perito), conforme previsto no *decisum*.

Por tais fundamentos, **DÁ-SE PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO.**

É como se vota.

OLAVO PAULA LEITE ROCHA
RELATOR