



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000302678

DECISÃO MONOCRÁTICA

VOTO N° 38046

AGRAVO DE INSTRUMENTO N° 2091035-36.2025.8.26.0000

COMARCA: BRODOWSKI - VARA ÚNICA

JUIZ(A) DE 1ª INSTÂNCIA: DANIEL DIEGO CARRIJO

AGRAVANTE: ELAINE APARECIDA DE OLIVEIRA

AGRAVADO: LUCIMARA DE OLIVEIRA

7ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Arbitramento de aluguel. Decisão que indeferiu a tutela de urgência. Pedido de arbitramento de aluguel por uso exclusivo de bem recebido em herança. Ausentes os requisitos do art. 300 do CPC. Não caracterizada a urgência da medida, ante o lapso temporal transcorrido entre a transmissão do bem e o ajuizamento da ação. Hipótese em que não se verifica perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo. Recurso a que se nega provimento.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão que indeferiu a tutela de urgência por entender estarem ausentes os requisitos para a concessão da tutela provisória antes da instrução processual.

Inconformada, a agravante informa que herdou o imóvel, juntamente com a agravada, em razão do



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

falecimento dos pais, entretanto, a agravada vem usando exclusivamente o bem. Aduz que as provas carreadas aos autos demonstram que a agravada faz uso exclusivo do imóvel, sendo o caso de arbitrar o aluguel liminarmente já que a agravada foi notificada, há previsão legal que autoriza a cobrança do aluguel e a agravante está em situação financeira precária, sendo urgente a medida.

Dispensada a intimação da agravada, ainda não citada.

É a síntese do necessário.

Cediço que é possível a concessão da tutela de urgência, nos termos do artigo 300 do Código de Processo Civil, a saber: "A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo".

Cumprе esclarecer que, consoante a decisão agravada, "... aquele que faz uso exclusivo da propriedade em comum deve pagar aluguel aos demais condôminos, na proporção dos respectivos quinhões".

Todavia, a agravante aguardou mais de cinco anos após o óbito da genitora e mais de três anos do registro do formal de partilha para ajuizar a demanda, lapso temporal que descaracteriza a alegada urgência da medida.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ademais, não se verifica perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo.

Nesse contexto, é prudente estabelecer o contraditório a fim de esclarecer o alegado uso exclusivo do imóvel.

Assim, em juízo perfunctório, a decisão recorrida, por ora, não comporta reparos.

Posto isto, monocraticamente, nega-se provimento ao recurso.

São Paulo, 28 de março de 2025.

JOSÉ RUBENS QUEIROZ GOMES
Relator