



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000319720**

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001596-75.2022.8.26.0084, da Comarca de Campinas, em que é apelante MARCELO PINTO RODRIGUES (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados RICARDO PINTO RODRIGUES (JUSTIÇA GRATUITA) e CARLOS FERNANDO PINTO RODRIGUES (JUSTIÇA GRATUITA).

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 2ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Deram 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) E JOSÉ JOAQUIM DOS SANTOS.

São Paulo, 31 de março de 2025.

**JOSÉ CARLOS FERREIRA ALVES**

**relator**

Assinatura Eletrônica

**Apelação Cível nº: 1001596-75.2022.8.26.0084**

**Apelante: Marcelo Pinto Rodrigues**

**Agravado: Ricardo Pinto Rodrigues e Outro**

**Comarca: Campinas – 5ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Mimosa**

**MM. Juiz de 1ª instância: Daniel Ovalle da Silva Souza**

**VOTO nº 52658**

**EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL – Ação de arbitramento de aluguel – Sentença de parcial procedência – Inconformismo que vinga – Demonstrado que o apelante convive no imóvel junto com a sua genitora que é titular do direito real de habitação sobre o bem – Circunstância na qual não cabe o pagamento de valor locativo, nos termos do artigo 1.414, do Código Civil – Sentença modificada - Recurso provido.**

**RELATÓRIO.**

1. Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de fls. 185/188, proferida nos autos de arbitramento de aluguel entre co-herdeiros de bem imóvel, que julgou parcialmente procedente o pedido inicial, fixando valor locatício a cargo do réu, no valor de R\$ 266,67, a ser pago em favor dos autores. Impôs a divisão entre as partes, da responsabilidade pelas custas da sucumbência.

2. Inconformado, apela o réu buscando, em primeiro plano, a

nulidade do decidido, ao passo que não observada ordem de emenda da petição inicial para esclarecimento e para a regularização do polo passivo processual. No tema central, aduz que reside no imóvel com sua genitora, sendo que esta última detém o direito real de habitação sobre o bem, não sendo razoável, nos termos do artigo 1.414, do Código Civil, que arque com o pagamento do aluguel quando a posse do imóvel cabe legal e gratuitamente à sua genitora.

3. Isento de preparo, o recurso foi processado, sendo apresentadas contrarrazões, onde defendida a manutenção do decidido, sem arguição de matéria preliminar.

#### **FUNDAMENTOS.**

4. Cuida-se de ação objetivando a fixação de aluguel em razão de uso exclusivo feito por um dos herdeiros, de bem objeto de inventário.

5. Primeiramente não há que se reconhecer a nulidade da sentença, ao passo que o processo se encontrava em ordem, pronto para receber o julgamento pelo mérito.

6. No tema central, mostra-se singela a solução da controvérsia recursal, ao passo que o mero exame da legislação que rege a matéria já mostra que o apelante tem razão em seu reclamo.

7. Narra a petição inicial, que o falecido pai, tanto do apelante como também dos apelados, deixou de herança o imóvel em

questão. Informa ainda que referido bem serve para a residência da viúva que o ocupa no exercício do direito real de habitação, usufruindo o réu do bem conjuntamente com a sua genitora, sem qualquer contraprestação econômica, reclamando os autores, a reparação econômica pelo usufruto vivenciado pelo irmão.

8. A questão fática de que o réu reside na companhia da genitora de todas as partes, não é controvertida, ao contrário, os próprios autores apontam que a genitora não integra o polo passivo da demanda, justamente porque reconhecem que esta detém o direito real de habitação e como tal não tem o dever de pagar valor locatício.

9. De fato, o artigo 1.831 do Código Civil, prevê o direito real de habitação ao cônjuge sobrevivente, referente ao imóvel destinado à residência da família, desde que o único desta natureza a inventariar.

10. Embora a genitora não esteja no polo passivo da demanda, é certo que a admissão de que esta reside regularmente no imóvel repercute no exame da demanda, considerando que esta detém a posse do imóvel, sendo-lhe possível abrigar sua família, como é o caso do réu, sem a necessidade de pagamento em favor dos demais herdeiros. Afinal a posse a que tem direito a viúva não pode ser cerceada.

11. Desta forma, não se verifica a possibilidade jurídica da cobrança pretendida, uma vez que, conforme os próprios autores,

ora apelados, admitem nos autos, a viúva meeira utiliza o único imóvel, deixado pelo falecido marido e pais de todas as partes, como residência e que compartilha o uso com o filho, ora apelante.

12. No ponto, vale destacar que não há como os titulares do direito sucessório exigirem aluguéis do titular do direito real de habitação, que pode habitar gratuitamente, **com sua família**, casa alheia (artigo 1.414 do Código Civil).

13. No caso, o apelante é sem dúvida o familiar amparado pela posse da genitora e como tal não é devedor de qualquer pagamento aos irmãos.

14. Assim, modifica-se a sentença para decretar a improcedência do pedido inicial, afastando o dever de pagamento de aluguéis, impondo aos autores a responsabilidade integral pelas custas e despesas processuais, além dos honorários advocatícios ora fixados em 10% sobre o valor dado à causa corrigido, observando-se a isenção que decorre da concessão da gratuidade processual em favor dos vencidos.

15. Destarte, pelo meu voto, DOU PROVIMENTO ao agravo, nos termos da fundamentação supra.

**JOSÉ CARLOS FERREIRA ALVES**  
**RELATOR**