



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000330118

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002011-69.2023.8.26.0069, da Comarca de Bastos, em que é apelante MARTINHO ANTONIO DE SOUZA, é apelado MARIA APARECIDA CAMPILIO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 4ª 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 CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA (Presidente sem voto), VITOR FREDERICO KÜMPPEL E ENIO ZULIANI.

São Paulo, 2 de abril de 2025.

MAURICIO VELHO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº 16193

APELAÇÃO Nº 1002011-69.2023.8.26.0069

APELANTE: MARTINHO ANTONIO DE SOUZA

APELADA: MARIA APARECIDA CAMPILIO

COMARCA DE BASTOS

JUIZ SENTENCIANTE: DR. FABIO ALEXANDRE MARINELLI SOLA ©

EMENTA: DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. ARBITRAMENTO DE ALUGUEL. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME. Ação de arbitramento de aluguel decorrente do uso de imóvel comum. A sentença de primeira instância julgou parcialmente procedente a ação, condenando o requerido ao pagamento de aluguel e determinando a atualização monetária e a incidência de juros de mora conforme a legislação vigente.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO. A questão em discussão impõe se verificar se o requerido deve pagar aluguel à autora, considerando-se a alegação de que ela exerce posse sobre outro imóvel de propriedade comum das partes.

III. RAZÕES DE DECIDIR. O recurso não merece provimento, pois a ação versa exclusivamente sobre o imóvel rural ocupado pelo requerido, não havendo discussão sobre a posse de outro imóvel. O requerido deve ajuizar ação autônoma se desejar discutir a posse do imóvel urbano alegadamente sob a posse da autora.

IV. DISPOSITIVO. Recurso desprovido.

I – RELATÓRIO.

Trata-se de apelação contra a r. sentença de fls. 259/263, cujo relatório se adota, que julgou parcialmente procedente a ação de arbitramento de aluguel proposta por

Maria Aparecida Campilio contra **Martinho Antonio de Souza**, nos seguintes termos:

“Isto posto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a pretensão MARIA APARECIDA CAMPILIO DE SOUZA contra MARTINHO ANTONIO DE SOUZA, o faço para condenar o requerido ao pagamento mensal à autora da quantia de R\$275,00 (duzentos e setenta e cinco reais), a título de aluguel, reajustável anualmente pelo IGP-M. O montante vencido durante a instrução processual deverá ser atualizado monetariamente pela Tabela Prática do TJSP e acrescido de juros de mora de 1% ao mês a partir da citação, consignando que partir de 28/08/2024, a correção será pelo índice IPCA e os juros moratórios corresponderão à taxa SELIC deduzido o índice IPCA, conforme artigos 389 e 406, ambos do Código Civil, alterados pela Lei n.º 14.905/2024. Por consequência, JULGO EXTINTO o feito nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil. Diante da sucumbência recíproca, condeno cada uma das partes no pagamento de metade das despesas e custas processuais, observando-se a gratuidade da justiça concedida às partes. Em relação aos honorários de sucumbência, cada parte arcará com honorários da parte contrária no valor de R\$1.500,00 (mil e quinhentos reais), nos termos do artigo 85, §2º, do Código de Processo Civil, vedada a compensação, ressalvando-se a gratuidade da justiça concedida às partes, nos termos do artigo 98, § 3º do Código de Processo Civil. No mais, oficie-se à Defensoria Pública do Estado para pagamento dos honorários periciais ao perito. Com o trânsito em julgado, archive-se. P.R.I.C. Bastos, 31 de outubro de 2024.”

Inconformado, apela requerido sustentando que o imóvel urbano de propriedade comum das partes se encontra na posse da autora, nada devendo, portanto, a ela, a título de aluguel. Nesses termos, pede a reforma da sentença, para que se julgue improcedente a ação.

O recurso é tempestivo, está isento de preparo e foram ofertadas contrarrazões, sem preliminares.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

II – VOTO.

O recurso não merece provimento.

A despeito de a autora exercer ou não posse sobre outro imóvel de propriedade comum das partes (ex cônjuges) fato é que esta ação versa somente sobre o imóvel rural “Sítio Adachi”, incontroversamente ocupado pelo requerido.

Não por outra razão, após a petição de fls. 171/172 (manifestação da autora frente a decisão de fls. 167/168), sobreveio decisão (fls. 214) consignando expressamente que *“Não se está a discutir quem ocupa o bem ou qual o aluguel pago àquele cuja posse está com a autora. O réu não faz pedido. Não formulou reconvenção. Então, tal questão não é parte do litígio.”*.

Cabe ao requerido, portanto, ajuizar ação autônoma visando obter da autora o que entende de direito quanto ao imóvel urbano alegadamente sob a posse dela, se assim julgar pertinente.

III – DECISÃO.

Diante do exposto, pelo meu voto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso.

Em vista do aqui decidido e do trabalho adicional desempenhado nesta instância recursal, fica mantida a condenação do apelante ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios sucumbenciais, os quais majora-se para R\$1.700,00, ressalvado o disposto no §3º do art. 98 do CPC.

Por derradeiro, considerando a existência de precedentes das Cortes Superiores que vêm apontando a necessidade do prequestionamento explícito dos dispositivos legais ou constitucionais supostamente violados, a fim de se evitar eventuais embargos de declaração apenas para tal finalidade, por falta de sua expressa remissão no acórdão, ainda que examinados implicitamente, dão-se por prequestionados os dispositivos



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

legais e/ou constitucionais suscitados pelas partes.

MAURÍCIO VELHO

Relator