



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000342652

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2040967-82.2025.8.26.0000, da Comarca de São José dos Campos, em que é agravante JOÃO RITTER, são agravados ALINE ROBERTA RITTER, ANIELE ROSA RITTER JERONIMO e JONATHAN RITTER.

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, 7 de abril de 2025.

GIFFONI FERREIRA

Relator

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 2040967-82.2025.8.26.0000

AGRAVANTE: JOÃO RITTER

AGRAVADOS: ALINE ROBERTA RITTER, ANIELE ROSA RITTER JERONIMO E
JONATHAN RITTER

COMARCA: SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

JUIZ: DANIEL TOSCANO

AÇÃO: CONDOMÍNIO

VOTO Nº 51176

ARBITRAMENTO DE ALUGUEL – LIMINAR BEM
REPELIDA - MATÉRIA QUE DEMANDA DILAÇÃO
PROBATÓRIA – DECISÃO MANTIDA – RECURSO NÃO
PROVIDO.

Trata-se de Agravo de Instrumento vituperando a R. decisão de fls., que em feito Ordinário, indeferiu pleito antecipatório, consistente no arbitramento e fixação de alugueres provisórios em favor do Autor, proporcionalmente à sua parte no imóvel, rija no argumento da inexistência de risco de dano irreparável ou de difícil reparação.

Insurge-se o Recorrente, alegando que se divorciou, partilhados os bens havidos de forma comum pelo casal; os filhos ocupam o imóvel, recusado pagamento de locativos.

Recurso com processamento bastante; não respondido.

Esse o breve relato.

Com efeito, a insurgência não merece acatamento.

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

Ver que a fixação é questão de mérito e com ele deve ser resolvida, empós do contraditório e à luz das provas produzidas; pela narração tem-se que não existe a urgência reclamada no deferimento buscado, vendo-se que eventual compensação poderá ocorrer aquando da venda do bem a terceiro, se o caso, além do fator que deve ser sopesado pelo



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

fato de a prole utilizar o imóvel, coisa que muita vez desloca a discussão para o Direito de Família.

NEGA-SE PROVIMENTO ao recurso.

L.B. Giffoni Ferreira
RELATOR
Assinatura Eletrônica