



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000352001

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2025947-51.2025.8.26.0000, da Comarca de Campinas, em que é parte agravante Viviane Souza dos Santos, Valeria Souza Santos Cavalcanti, é a parte agravada Luciana Maria dos Santos Inventariante, Manoel Souza dos Santos Espólio.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª Câmara de Direito Privado, proferir a seguinte decisão: Deram provimento em parte ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores: JAIR DE SOUZA (Presidente), COELHO MENDES E ELCIO TRUJILLO.

São Paulo, Data do Julgamento por Extenso Não informado.

JAIR DE SOUZA
Relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº: 23024

Agravo de instrumento nº: 2025947-51.2025.8.26.0000

Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado

Comarca de origem: Campinas

Foro de origem: Foro de Campinas

Vara de origem: 1ª Vara de Família e Sucessões

Juiz(a) de origem: Luiz Antônio Alves Torrano

Agravante: Viviane Souza dos Santos, Valeria Souza Santos Cavalcanti

Agravado(a): Luciana Maria dos Santos Inventariante, Manoel Souza dos Santos Espólio

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Arbitramento de alugueres. Inventário e Partilha. Pertinência. EXCEPCIONALIDADE. Processo de inventário em trâmite paralelo que se prolonga há anos, em virtude de sucessivos pedidos de sobrestamento do feito. Situação que não pode remanescer em benefício de uma única herdeira (que reside com exclusividade no bem imóvel deixado pelo *de cujus*). Produção de prova pericial que se determina de imediato, a fim de aferir o valor dos locativos, respeitados os quinhões dos herdeiros e o termo inicial correspondente à CITAÇÃO da ação de arbitramento. Decisão parcialmente reformada. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO com DETERMINAÇÃO (regularização da vinculação do agravo aos autos de origem no sistema SAJ: 1052057-87.2024.8.26.0114).

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão de fls. 38/39 dos autos de origem (1052057-87.2024.8.26.0114), que indeferiu arbitramento de alugueres eis que tal investida depende de produção de prova pericial e por estar a ora agravada há mais de 7 anos no imóvel sem qualquer oposição.

No presente instante, inconformada, a parte agravante interpôs recurso de

agravo de instrumento aduzindo, em síntese que: i) o imóvel utilizado pelo falecido é usado exclusivamente pela herdeira agravada (Luciana); ii) o processo já dura 8 anos; iii) a apuração do valor dos locativos depende de produção de prova pericial. Outrossim, não se vislumbra qualquer urgência na espécie, notadamente porque a requerida está no uso imóvel há mais de 07 anos, sem qualquer oposição da parte autora; iv) deve haver o arbitramento de aluguel mensal em favor dos demais herdeiros, em sede de liminar, no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), até a sentença terminativa.

Recurso processado sem efeito suspensivo e sem preparo (gratuidade).

Contraminuta em fls. 40/52, em que defende a parte recorrida que: i) é indevido o arbitramento de alugueres, tanto mais por cobrar todo o retroativo desde o falecimento; ii) a culpa da demora também se deu por culpa da parte agravante; iii) a culpa pela necessidade de retificação do registro é da parte contrária; iv) boletim de ocorrência comprova que sofreu ameaças e injúrias das agravantes; v) nada foi partilhado nos autos do processo do Inventário, portanto não pode a parte agravante postular pelo arbitramento de aluguéis, inclusive a cobrança retroativa.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

O recurso está formalmente em ordem.

É o relatório.

O agravo merece **PROVIMENTO EM PARTE**.

A r. decisão recorrida, respeitada a convicção do (a) MM. juiz(a) de primeiro grau, deve ser reformada em parte.

É dizer que o processo de inventário em trâmite paralelo tramita há 7 anos sem deslinde efetivo, em virtude de sucessivos pedidos de sobrestamento que beneficiam apenas a herdeira que reside sozinha no imóvel (E QUE "COINCIDENTEMENTE" OSTENTA A CONDIÇÃO DE INVENTARIANTE!).

Cenário que não pode remanescer sob pena de cometimento de injustificado abuso com aval deste Poder Judiciário!

E nem discutam as partes sobre quem é a culpa pela demora já que esta demora é inequívoca e não pode dar azo a iniquidades!

PECULIARIDADES que, em conjunto, autorizam a imediata determinação de realização de perícia, COM PRIORIDADE, para avaliação do imóvel e vindouro arbitramento de aluguel em prol dos demais herdeiros, respeitados os respectivos quinhões e o termo inicial da obrigação (Citação da ação de arbitramento – Precedentes).

De pronto consignado que qualquer tentativa de óbice e/ou intuito

protelatório à realização do trabalho técnico implicará na imediata consideração e cobrança dos valores perseguidos pela parte agravante em seu agravo a título de alugueres (fls. 10 e 11).

Destarte, o agravo de instrumento deve ser **PARCIALMENTE PROVIDO** para autorizar o arbitramento de alugueres sobre o bem comum, mediante prévia produção de prova pericial.

Por último, de forma a evitar a oposição de embargos de declaração destinados meramente ao prequestionamento e de modo a viabilizar o acesso às vias extraordinária e especial, considera-se prequestionada toda a matéria constitucional e infraconstitucional suscitada nos autos, uma vez que apreciadas as questões relacionadas à controvérsia por este Colegiado, ainda que não tenha ocorrido a individualização de cada um dos argumentos ou dispositivos legais invocados, cenário ademais incapaz de negativamente influir na conclusão adotada, competindo às partes observar o disposto no artigo 1.026, §2º do CPC.

Diante do exposto, pelo meu voto, **DOU PARCIAL PROVIMENTO** ao recurso com **DETERMINAÇÃO** (regularização da vinculação do agravo aos autos de origem no sistema SAJ: 1052057-87.2024.8.26.0114).

JAIR DE SOUZA

Relator

(assinatura eletrônica)