



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
8ª Câmara de Direito Privado

Registro: 2025.0000353045

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1005300-30.2022.8.26.0009, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes ILZA DE LIMA COELHO (ESPÓLIO), RODRIGO MOLINA CANO (ESPÓLIO) e PAULO ROBERTO MOLINA JUNIOR (INVENTARIANTE), é apelado MARCOS MOLINA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 8ª 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 Exmos. Desembargadores SALLES ROSSI (Presidente sem voto), CLARA MARIA ARAÚJO XAVIER E BENEDITO ANTONIO OKUNO.

São Paulo, 9 de abril de 2025.

Theodoreto Camargo
RELATOR
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
8ª Câmara de Direito Privado

Apelação Cível N° 1005300-30.2022.8.26.0009

Apelantes: Ilza de Lima Coelho, Rodrigo Molina Cano e Paulo Roberto Molina Junior

Apelado: Marcos Molina

(Voto n° 44,154)

EMENTA: AÇÃO DE ARBITRAMENTO DE ALUGUEL DE IMÓVEL – SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA – RÉU NÃO ESTAVA OCUPANDO O LOCAL AO TEMPO DA CITAÇÃO - A DISCUSSÃO ACERCA DA ADMINISTRAÇÃO DO INVENTÁRIO DEVE SER FEITA NA VIA ADEQUADA - SENTENÇA MANTIDA – RECURSO DESPROVIDO

Cuida-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de fls. 1.018/1.022, que, no bojo de ação de arbitramento de aluguel, julgou improcedente o pedido, sem condenação de sucumbência.

Irresignados, apelam os requeridos arguindo preliminar de nulidade da sentença por cerceamento de defesa. No mérito, alegam que o requerido administrou muito mal o inventário; deixou o imóvel desvalorizado e com dívidas; ocupou exclusivamente o imóvel pelo período de setembro de 2019 a fevereiro de 2022, e, portanto, fazem jus ao recebimento de aluguel conforme pleiteado na inicial (fls. 1.025/1.101).

Contrarrazões às fls. 2.360/2.375.

As partes não manifestaram oposição ao julgamento virtual do recurso.

Fls. 2.468/2.501: Ciente. Nada a penhora por ora, tendo em vista ausência de crédito nestes autos.

É o relatório.

1.- DO RECEBIMENTO DO RECURSO - O recurso é recebido nos efeitos devolutivo e suspensivo.

2. - SÍNTESE DA DEMANDA - Trata-se de ação de arbitramento de aluguéis ajuizada pelo Espólio de Ilza de Lima Coelho e Espólio de Rodrigo Molina Cano em face de Marcos Molina, alegando, em síntese, que o réu era inventariante e deixou de cumprir determinações judiciais nos inventários que foram ajuizados em 2017; o réu e sua família ocuparam o único bem do inventário pelo período de 2019 a 2022; deixaram o local deteriorado; houve considerável desvalorização do bem e, por tudo isso, pedem a condenação do réu ao pagamento de aluguel pelo período de setembro de 2019 a fevereiro de 2022; do IPTU de 2022 e a reformar o imóvel.

Citado (fls. 996), o réu deixou transcorrer *in albis* o prazo (fls. 1.001).

Por fim, sobreveio a r. sentença recorrida (fls. 1.018/1.022).

3. - DO ALEGADO CERCEAMENTO DE DEFESA - A preliminar de nulidade da r. sentença por cerceamento ao direito de defesa não merece prosperar.

Ao contrário do afirmado pelos apelantes, o julgamento antecipado do processo sem que houvesse a produção de prova pericial não caracterizou cerceamento de defesa.

Na verdade, a r. sentença apoia-se nas provas documentais carreadas aos autos, mais do que suficientes para a prolação da sentença, dispensando a produção de outras (CPC, art. 370, parágrafo único).

4. - DO DIREITO - O recurso não comporta provimento.

Na hipótese, pretendem os autores receber indenização pelo uso exclusivo do imóvel descrito na inicial.

Contudo, restou demonstrado que quando o herdeiro réu foi citado - oportunidade em que se considera a inequívoca oposição dos autores à ocupação exclusiva do imóvel -, não mais ocupava o bem em tela (fls. 996) portanto, indevido qualquer valor a título de aluguel.

Em relação aos valores necessários à reforma e preservação do bem, é certo que os autores não fizeram prova de que o réu tenha deteriorado o bem, ressaltando que se trata de imóvel antigo, de categoria simples.

Por fim, quanto aos valores de IPTU em aberto, infere-se que são de 2022, quando já teria ocorrido a desocupação do bem (fls. 953/954), devendo ser suportado por todos os herdeiros.

Pelo exposto e, considerando que a questão quanto à administração do inventário pode ser discutida em outras vias, e que o réu não ocupa o imóvel objeto da presente ação desde antes da citação, o pedido de pagamento de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
8ª Câmara de Direito Privado

aluguel formulado pelos autores não procede e a r. sentença deve ser mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos.

5. - DOS HONORÁRIOS RECURSAIS - Nada há a dispor acerca dos honorários recursais diante da ausência de condenação das partes nas verbas de sucumbência pelo juízo singular bem como ausência de impugnação das partes interessadas.

6. - CONCLUSÃO - Daí por que se nega provimento ao recurso.

Theodoreto Camargo
RELATOR
Assinatura Eletrônica