



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000355851

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo Interno Cível nº 2037834-32.2025.8.26.0000/50000, da Comarca de Piracicaba, em que é agravante MARCELO COCOZZA FELIPE, é agravado MARIA CECÍLIA LEMA GARCIA FELIPE.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 5ª 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 JOÃO BATISTA VILHENA (Presidente sem voto), JAMES SIANO E MOREIRA VIEGAS.

São Paulo, 10 de abril de 2025.

J.L. MÔNACO DA SILVA
RELATOR
Assinatura Eletrônica

Voto n. 51078

Agravo Interno n. 2037834-32.2025.8.26.0000/50000

Agravante : Marcelo Coccoza Felipe

Agravado : Maria Cecília Lema Garcia Felipe

Comarca : Piracicaba

AGRAVO INTERNO - Interposição contra decisão do relator que negou seguimento ao recurso - Inconformismo - Desacolhimento - Decisão de 1º grau que deferiu a tutela de urgência para arbitrar os aluguéis dos imóveis em 0,5% do valor da avaliação, na proporção da propriedade da autora, devendo o réu efetuar o depósito judicial, no prazo de 10 dias úteis, sob pena de aplicação de multa - Agravante que não demonstrou de forma inequívoca que não faz uso exclusivo dos bens, pelo contrário, informa a construção de uma fábrica no local - Decisão mantida - Recurso desprovido.

Trata-se de agravo interno interposto por Marcelo Coccoza Felipe contra a decisão de fls. 25/27, que negou seguimento ao recurso.

Sustenta a parte agravante, em síntese, que a decisão merece reforma porque a situação econômica da agravada não foi sequer alegada e, mesmo que houvesse alguma dificuldade financeira, não seria suficiente para justificar o deferimento da tutela de urgência para fixação de aluguel provisório. Alega que a agravada não demonstrou que teve sua posse obstada, ou que o agravante exerce o uso exclusivo do imóvel, pois a existência de uma fábrica no local não implica, por si só, na

integralidade da ocupação. Requer o provimento do recurso.

É o relatório.

O recurso não merece provimento.

A decisão hostilizada foi proferida nestes termos:

“Nego seguimento ao recurso.

O recurso ataca a r. decisão de fls. 294/295 dos autos de 1º grau que deferiu a tutela de urgência para arbitrar os aluguéis dos imóveis em 0,5% do valor da avaliação de fls. 64 dos mesmos autos e seguintes, na proporção da propriedade da autora, devendo o réu efetuar o depósito judicial, no prazo de 10 dias úteis, sob pena de aplicação de multa.

É caso de aplicar o disposto no art. 252 do RITJSP e adotar os fundamentos da r. decisão de fls. 294/295 dos autos originários, proferida nestes termos:

“(…)

3. Pretende a parte autora a concessão da tutela de urgência para determinar ao requerido o imediato pagamento dos alugueres mensais no valor de R\$ 33.151,17, argumentando que o requerido faz uso exclusivo dos imóveis (matrículas n. 3343, 9149, 27690 e 4610, todos registrados no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba), utilizando-os para o desenvolvimento das atividades empresariais da sociedade Tectextil Embalagens Têxteis Ltda, da qual o requerido é sócio-gerente.

Os documentos juntados aos autos de fls. 64/117, 191/199, 221/292 evidenciam a probabilidade do direito da parte autora, a demonstrar que o requerido faz uso exclusivo dos imóveis para o exercício da atividade

empresarial, fato que, à primeira vista, gera a obrigação de pagamento dos alugueres proporcionais à utilização exclusiva dos referidos bens. Adicionalmente, as matrículas dos imóveis e demais documentos apresentados corroboram a condição de coproprietária da parte autora, titular de 25% da propriedade dos bens. O perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo também se faz presente, visto que a ausência do pagamento imediato dos alugueres pelo requerido pode agravar a situação patrimonial da parte autora, que, ao que tudo indica, encontra-se privada da sua legítima parcela do rendimento oriundo dos imóveis, os quais são utilizados exclusivamente pelo requerido em benefício da sua atividade empresarial.

Pelo exposto, defiro a tutela de urgência, arbitrando os alugueres em 0,5% do valor da avaliação de fls. 64 e seguintes, na proporção da propriedade da autora, devendo o requerido efetuar o depósito judicial dos valores, no prazo de dez dias úteis, após citação, sob pena de aplicação de multa (...)"

E mais, em que pesem as alegações recursais, a agravada demonstrou que é coproprietária dos imóveis sob matrículas ns. 3343, 9149, 27690 e 4610 (fls. 221/292 dos autos originários). Cumpre destacar que consta dos autos a r. sentença proferida na ação n. 0026743-82.2005.8.26.0451, na qual foi declarada a invalidade das escrituras de venda e compra dos imóveis em discussão, bem como o retorno da propriedade ao casal para sobrepartilha (fls. 37/43 dos autos de 1º grau).

Ademais, o agravante não demonstrou de forma inequívoca que não faz uso exclusivo dos bens, pelo contrário, informa a construção de uma fábrica no local (fls. 7, itens 20 e 24, do recurso).

Nem se afirme que o imóvel sob matrícula n. 3443 equivale a 27,25% da soma dos 4 terrenos

pertencentes à agravada e está à disposição da ex-mulher, pois não há prova, tampouco obrigação de aceitação pela parte contrária.

Ressalte-se que nada impede que as partes formalizem um acordo a qualquer tempo.

Em suma, a decisão agravada não comporta reparos.

Por fim, uma advertência: o recurso interposto contra esta decisão poderá ficar sujeito a multa.

Posto isso, nego seguimento ao recurso”.

A decisão de fls. 25/28, que negou seguimento ao recurso, bem analisou os requisitos legais previstos na legislação processual.

Sendo assim, a fragilidade dos argumentos apresentados pela parte agravante impede a reforma da decisão.

Ante o exposto, pelo meu voto, nego provimento ao recurso.

J.L. MÔNACO DA SILVA
Relator