



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000359807

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2356056-09.2024.8.26.0000, da Comarca de Guarulhos, em que são agravantes DIRCEU GONÇALVES e DÉCIO DAMIÃO GONALVES, é agravada MARIA DE FÁTIMA RIBEIRO SILLER.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 9ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Deram provimento ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores DANIELA CILENTO MORSELLO (Presidente) E CÉSAR PEIXOTO.

São Paulo, 11 de abril de 2025.

EDSON LUIZ DE QUEIROZ

Relator

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 43073

AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 2356056-09.2024.8.26.0000

AGRAVANTES: DIRCEU GONÇALVES E DÉCIO DAMIÃO GONALVES

AGRAVADO: MARIA DE FÁTIMA RIBEIRO SILLER

INTERESSADO: HOME FAST IMÓVEIS

COMARCA: GUARULHOS

JUIZ (A): LILIANNA SIEPIERSKI DE ARAUJO VILELA

Direito Processual Civil. Agravo de Instrumento. Ação de exigir contas. Segunda fase. Arbitramento de aluguel. Questão deve ser resolvida na via processual apropriada. Conflito de Ritos. Provimento.

I. Agravo de instrumento interposto contra decisão em ação de exigir contas, segunda fase, determinou perícia contábil para incluir indenização por uso exclusivo de imóveis partilhados e desocupados. Decisão agravada proferida após reconhecimento da paternidade da autora, anulando partilha anterior. Os requeridos alegam que imóveis não foram locados e contestam a apuração por estimativa de aluguéis.

II. A questão em discussão consiste em (i) a possibilidade de apuração por estimativa de aluguéis de imóveis não locados na ação de exigir contas e (ii) a cumulação de pedidos de prestação de contas com arbitramento de aluguéis.

III. A ação de exigir contas possui procedimento específico, não permitindo a cumulação com arbitramento de aluguéis devido à diversidade de ritos.

A pretensão de percepção de frutos pelo uso exclusivo de imóveis deve ser intentada em ação própria, não cabendo apuração por estimativa na ação de exigir contas.

IV. Dá-se provimento ao recurso de agravo de instrumento.

Tese de julgamento: 1. A ação de exigir contas não comporta cumulação com pedido de arbitramento de aluguéis. 2. A apuração de aluguéis por estimativa é incabível na ação de exigir contas.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão proferida em ação de exigir contas, em sua segunda fase, a qual determinou realização de prova pericial.

A decisão agravada determinou que a perícia contábil deveria considerar, também, indenização pelo alegado uso exclusivo de imóveis partilhados e não locados.

Insurgem-se os requeridos alegando que, após o reconhecimento da paternidade da autora, foi anulada a partilha realizada na ação de inventário dos bens deixados pelo falecido genitor Narcizo Gonçalves. Julgada procedente a primeira fase da ação, foi reconhecido o dever de prestar contas sobre os quinhões recebidos e os frutos deles decorrentes, discordando do arbitramento de aluguel, por estimativa, de bens imóveis que ficaram desocupados no período. Pedem a reforma da decisão.

O recurso foi processado sem concessão do efeito suspensivo (fls.2066). Foi apresentada contraminuta (fls. 2071/2081).

É o relatório.

Esse é o teor da decisão recorrida:

"(...) Ressalto que a alegação da parte ré de que parte dos imóveis não se encontrava locada no período discutido e, por esse motivo, o valor do aluguel não deve ser computado, não merece respaldo. Isso porque, se os herdeiros fizeram uso exclusivo do bem, locando-o ou não, a seu critério, devem ao herdeiro que não pôde dispor livremente de seu patrimônio, a quantia equivalente a sua cota parte nos frutos que dele poderia ter recebido, se o bem estivesse em sua posse. (...) Saliento que, de seu turno, não é cabível que o herdeiro tenha mantido imóveis regulares e passíveis de uso lucrativo, fechados, sem qualquer utilização prática, deixando de receber frutos de seu patrimônio, por período relevante de tempo, por mera liberalidade.

(...) Ante o exposto, determino a remessa dos autos ao perito para o início dos trabalhos de conferência das contas prestadas pela parte autora, e que sejam realizados com a documentação acostada aos autos. Acaso haja documento faltante, a conferência deverá ser realizada por estimativa. O período inicia-se com o falecimento do inventariado e persiste até a presente data.

[sem realces no original]

Respeitado o entendimento adotado pelo D. Juízo de primeiro grau, a insurgência merece acolhida.

Dispõe o artigo 550 e parágrafos, do Código de Processo Civil, que a ação de exigir contas se desenvolve em duas fases. Na primeira, se analisa a obrigação de prestar as contas. Com o trânsito em julgado da sentença proferida em primeira fase, inicia-se a segunda, na qual se apura o montante do débito ou do crédito perseguido.

Na hipótese, verifica-se que Maria de Fátima, autora da demanda, ora agravada, foi reconhecida como filha do falecido Narcizo Gonçalves, em ação de investigação de paternidade.

Em razão da decisão, foi anulada escritura pública de inventário dos bens deixados por Narcizo, que havia beneficiado apenas os herdeiros Dirceu, Décio e Sergio.

Maria de Fátima ingressou com nova ação de inventário, onde foi realizada partilha dos bens deixados pelo *de cujus* (bens móveis, imóveis e numerário), atribuídos quinhões idênticos do monte partível para cada um dos quatro herdeiros.

Interpôs, após, ação de exigir contas para apuração de seu direito sobre o monte partível enquanto este permaneceu sob administração dos demais herdeiros, que foi julgada procedente em primeira fase.

Encontra-se em trâmite a segunda fase da demanda, na qual foi nomeado perito judicial para averiguação das contas apresentadas pelos réus.

Foi, então, proferida a decisão ora agravada, que determinou que o perito judicial apure, *por estimativa*, o valor dos aluguéis de imóveis partilhados nos inventários, cujos documentos eventualmente não tenham sido juntados pelos réus.

De acordo com os elementos constantes dos autos e, considerando o reconhecimento da filiação de Maria de Fatima, era mesmo de rigor a anulação da partilha realizada no inventário, cabendo aos herdeiros, antes beneficiados com exclusividade, a obrigação de prestar contas dos valores e frutos recebidos. E é esse o objetivo principal da ação de prestar contas: a análise dos valores recebidos pelos administradores do bem comum.

Todavia, eventual pretensão da autora da demanda, de percepção de frutos em relação ao uso dos bens imóveis utilizados com exclusividade pelos demais herdeiros, em razão de inexistência de locação, deve ser resolvida em ação própria, posto que incabível arbitramento de aluguel no âmbito da ação de exigir contas.

Nos termos da legislação aplicável ao caso, tem-se que não são cumuláveis, no mesmo processo, pedido de prestação de contas com arbitramento de aluguéis. Mesmo que assim não fosse, a questão deveria ter sido objeto de alegação, análise e decisão na primeira fase do procedimento, o que não ocorreu.

Assim, deve ser afastada a determinação para que o perito judicial apure, *por estimativa*, eventuais valores devidos pelos réus a título de aluguel, dos imóveis que eles alegam que permaneceram desocupados.

Como dito, o intuito da ação de exigir e prestar contas é conhecer a relação de saldo credor ou devedor daquele que administrou bens alheios, o que explica a imposição legal para que a exibição de contas seja

realizada sob a forma mercantil.

A especificidade da ação de exigir contas torna incompatível a cumulação com pedido de arbitramento de aluguéis, em razão da diversidade de ritos.

Na demanda, o perito judicial deve se ater a apreciar os documentos juntados e as respectivas contas apresentadas, para apuração de eventuais créditos ou débitos.

A ação de arbitramento de aluguel (indenização pela utilização exclusiva de bem comum) serve para determinar o valor locatício quando as partes não conseguem chegar a um consenso. No caso, definidos os quinhões que cabem a cada herdeiro, a causa demanda dilação probatória no tocante aos bens imóveis que afirmam permanecer desocupados no período.

De todo o processado, conclui-se que, em relação a alguns dos imóveis inventariados, ausente comprovação suficiente do valor devido a título de aluguéis, não cabendo ao perito judicial “*apuração por estimativa*” em sede de prestação de contas, como determinado na origem.

Acerca da matéria, julgado deste E. Tribunal:

APELAÇÃO – Ação de Exigir de Contas – Exigência de contas relativas aos bens deixados por falecimento do genitor das partes - Sentença de procedência - Determinação para que o pedido de arbitramento de aluguéis seja formulado em ação própria - Inconformismo da autora, sob alegação de que não há motivo para ajuizamento de outra demanda para arbitramento de aluguéis de imóvel, objeto da prestação de contas, posto que tem direito de receber metade do valor dos aluguéis do imóvel em comum, que é ocupado exclusivamente pelos réus - Descabimento – Eventual pretensão ao direito à percepção de frutos em relação ao uso do bem exclusivamente pelos réus que deve ser intentada em ação própria, não sendo cabível arbitramento de aluguel no âmbito da Ação de Prestação de Contas – Impossibilidade de cumulação dos pedidos na mesma ação, uma vez que a prestação de contas possui procedimento muito particular, dividido em fases diferentes, previsto no artigo 550 e seguintes do Código de Processo Civil - Sentença mantida - Recurso desprovido.

(TJSP; Apelação Cível 0015864-42.2009.8.26.0009; Relator (a): José Aparício Coelho Prado Neto; Órgão Julgador: 9ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional IX - Vila Prudente - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 03/03/2020; Data de Registro: 04/03/2020)

Considerando as peculiaridades do caso em análise, deve prosseguir a perícia determinada na ação de exigir contas, com relação aos documentos efetivamente constantes dos autos. Quanto aos demais imóveis,

poderá (caso queira) a autora da demanda valer-se de ação apropriada para apuração de eventuais valores devidos a título de aluguel pelo uso exclusivo dos bem comuns pelos demais herdeiros.

Finalizando, as demais questões arguidas pelas partes ficam prejudicadas, segundo orientação do Superior Tribunal de Justiça, perfilhada pela Ministra Diva Malerbi, no julgamento dos EDcl no MS 21.315/DF, proferido em 08/06/2016, já na vigência CPC/2015: *"o julgador não está obrigado a responder a todas as questões suscitadas pelas partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para proferir a decisão (...), sendo dever do julgador apenas enfrentar as questões capazes de infirmar a conclusão adotada na decisão recorrida"*.

Na hipótese de apresentação de embargos de declaração contra o presente Acórdão, ficam as partes intimadas a se manifestar, no próprio recurso, a respeito de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução n.º 549/2011, com a redação alterada pela Resolução nº 772/2017 do Órgão Especial deste E. Tribunal de Justiça, entendendo-se o silêncio como concordância.

Pelo exposto, DÁ-SE provimento ao recurso de agravo de instrumento.

EDSON LUIZ DE QUEIROZ

RELATOR

(documento assinado digitalmente)