



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000367249

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000983-24.2018.8.26.0269, da Comarca de Itapetininga, em que são apelantes TEREZINHA DE JEZUS RIBEIRO PAQUES, MARCIA TEREZINHA RIBEIRO PAQUES, JOYCE TEREZINHA PAQUES NODA, EMILIO FRANK RIBEIRO PAQUES e NILTON FRANK RIBEIRO PAQUES, é apelado NELSON PAQUES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 9ª 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 DANIELA CILENTO MORSELLO (Presidente sem voto), GALDINO TOLEDO JÚNIOR E ALEXANDRE LAZZARINI.

São Paulo, 14 de abril de 2025.

LUIS FERNANDO CIRILLO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

9ª Câmara de Direito Privado

Recurso nº 1000983-24.2018.8.26.0269

Juízo de origem: 3ª Vara cível - Itapetininga

Recorrente(s): Terezinha de Jezus Ribeiro Paques e outros

Recorrido(a)(s): Nelson Paques

MM. Juiz(a) prolator(a) da decisão recorrida: Dr(a). Diego Migliorini Junior

Voto nº 1.777

Direito Civil. Condomínio. Cobrança de aluguéis. Ajuizamento por viúva meeira e herdeiros, em nome próprio, tendo por objeto um dos imóveis do espólio, para obtenção de contraprestação pela utilização exclusiva como moradia. Extinção do processo por ilegitimidade ativa, ao fundamento de que a demanda deveria ser proposta pelo espólio, representado pelo seu inventariante. Irrelevância do fato de os autores já serem sucessores do falecido na titularidade dos bens do espólio, desde o falecimento, uma vez que por não ter havido ainda partilha a administração do espólio, que compreende o recebimento de contrapartida pelo uso de bem integrante do monte partível, é atribuição do inventariante (CPC art. 618, II). Existência de outras demandas em que se discute a titularidade dos imóveis que compõem o espólio que não elide a ilegitimidade dos recorrentes para a propositura da demanda extinta pela r. sentença recorrida, mas ao contrário evidencia que a pretendida cobrança de aluguéis deve ser feita a partir do que se apresentar no inventário como dever da inventariante, consoante o que repercutir das decisões dessas outras demandas no processo de inventário. Recurso improvido.

Trata-se de apelação interposta contra sentença de fls. 220/222, que julgou extinto o processo sem resolução do mérito, nos termos do artigo 485, IV do Código de Processo Civil, em razão da ilegitimidade de parte dos autores.

Pleiteia a parte recorrente a reforma do julgado, aduzindo, em síntese, que o imóvel pertence a todos os herdeiros do senhor Frank, podendo eles, portanto, reivindicar sua posse ou dar destino a ele; embora o juízo sentenciante tenha direcionado a legitimidade ativa ao espólio, a inventariante foi inúmeras vezes comunicada, verbalmente, desde o falecimento do senhor Frank Gabriel Paques, a respeito do imóvel que estava sendo utilizado pelo apelado; às fls. 41/49, os herdeiros apelantes pedem metade dos alugueis em favor

do espólio, pensando no direito conjunto e comum; o apelado se encontra auferindo vantagem em detrimento dos outros, que possuem o mesmo direito; tratando-se da parte pleiteada a que se refere a meação dos bens do casal, cediço é que a apelante Terezinha é viúva meeira do senhor Frank, tendo em vista reconhecimento de união estável proferido pela 2ª Vara de Família e Sucessões desta mesma comarca, sob processo nº 1003793-40.2016.8.26.0269, tendo, portanto, direito a 50% dos aluguéis; a saisine determina a transmissão automática dos bens após a morte, tornando os herdeiros efetivos donos; os herdeiros apelantes pleiteiam valores à título de alugueis de um outro herdeiro que permanece residindo em um dos imóveis de propriedade igual de todos, o qual consta arrolado e descrito no espólio; há, ainda, direito fundado na meação da propriedade, o qual independe do evento morte, uma vez que Terezinha é dona de parcela igual à do falecido; pede-se o reconhecimento da legitimidade dos apelantes, nas duas formas já explanadas, vez que restou comprovado que são todos proprietário do imóvel, seja pelo princípio de saisine, seja pelo instituto da meação, reconhecido através da união estável; em que pese o apelado tenha residido no imóvel juntamente com o senhor Frank enquanto vivo, faz saber que, após sua morte, deixou de haver concordância com sua permanência no imóvel; os apelantes enviaram uma notificação para a inventariante Neide Paques, às fls. 38/39, requerendo providências a respeito da permanência do apelado no imóvel; não há comodato.

O recurso foi preparado e respondido.

A parte apelada sustenta, em síntese, que a decisão atacada deve ser mantida por seus próprios fundamentos.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

É irrelevante que os autores já sejam sucessores do falecido na titularidade dos bens do espólio desde o falecimento, uma vez que por não ter havido ainda partilha a administração do espólio, que compreende o recebimento de contrapartida pelo uso de bem integrante do monte partível, é atribuição do inventariante (CPC art. 618, II).

A existência de outras demandas em que se discute a titularidade dos imóveis que compõem o espólio, trazida aos autos a partir da v. decisão de fls. 249/252, em nada altera a conclusão no sentido da ilegitimidade dos autores para a propositura da demanda

veiculada neste processo.

Diversamente, aponta que a pretendida cobrança de aluguéis deve ser feita a partir do que se apresentar no inventário como dever da inventariante, consoante o que repercutir das decisões dessas outras demandas no processo de inventário.

Eventual inércia da inventariante no desempenho do seu encargo é matéria a ser resolvida no processo de inventário, não mediante exercício de direito de ação por herdeiros ou meeira em nome próprio.

ISTO POSTO, voto pelo IMPROVIMENTO do recurso, majorando-se os honorários advocatícios para 15% do valor da causa.

LUIS FERNANDO CIRILLO
RELATOR