



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000387727

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1017938-45.2023.8.26.0564, da Comarca de São Bernardo do Campo, em que são apelantes VANESSA PEREIRA (JUSTIÇA GRATUITA), DIRCEU PEREIRA (JUSTIÇA GRATUITA) e JAMES DE PAULA PEREIRA (ESPÓLIO), são apelados ADELIA DA SILVA DE PAULA (ESPÓLIO), JOSE APARECIDO DE PAULA (ESPÓLIO) e JOSÉ BENEDITO DE PAULA (JUSTIÇA GRATUITA) (INVENTARIANTE).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 7ª 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 LIA PORTO (Presidente sem voto), LUIZ ANTONIO COSTA E MIGUEL BRANDI.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

ADEMIR MODESTO DE SOUZA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1017938-45.2023.8.26.0564.

Apelante: **Espólio de J. P. P.**

Apelados: **Espólio de A. S. P., Espólio de J. A. P. e J. B. P.**

Comarca: São Bernardo do Campo - 3ª Vara de Família e Sucessões.

Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado.

Relator: **ADEMIR MODESTO DE SOUZA.**

Magistrada: **Tainá Guimarães Ezequiel.**

V O T O Nº. 13737

APELAÇÃO. AÇÃO DE ARBITRAMENTO DE ALUGUEL CUMULADA COM PRESTAÇÃO DE CONTAS. SUCESSÃO. IMÓVEIS UTILIZADOS COM EXCLUSIVIDADE POR ALGUNS HERDEIROS. ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL. DEVER DE PRESTAR CONTAS CONFIGURADO. INDÍCIOS DE EXPLORAÇÃO COMERCIAL NÃO ELUCIDADOS PELO INVENTARIANTE. PROVIMENTO.

1. A administração dos bens imóveis integrantes do espólio não se restringe à percepção de receitas locatícias, englobando também a gestão de despesas, tributos, manutenção, encargos e utilização dos bens, sobretudo em caso de posse exclusiva por alguns herdeiros.

2. Havendo indícios consistentes de exploração comercial em um dos imóveis do espólio, sem demonstração de ocupação gratuita, há verossimilhança na alegação de fruição unilateral do patrimônio comum, justificando o dever de prestar contas.

3. A ausência de prestação de contas por parte do inventariante, somada à administração exclusiva dos bens, impõe a reforma da sentença para que seja observado o rito previsto nos arts. 550 a 553 do CPC, com a devida apresentação das contas relativas à administração dos imóveis.

4. Recurso provido.

1. Trata-se de apelação interposta por **ESPÓLIO DE J. P. P.** contra a r. sentença de fls. 196/202, que julgou improcedente a ação de arbitramento de aluguéis cumulada com prestação de contas promovida pela apelante em face de **ESPÓLIO DE A. S. P., ESPÓLIO DE J. A. P. e J. B. P.**, sob o fundamento de que não ficou demonstrada a existência de rendimentos oriundos dos bens do espólio, especialmente aluguéis de imóveis.

A apelante alega, em síntese, que os bens imóveis deixados pelos genitores vêm sendo utilizados com exclusividade por alguns dos herdeiros, sem qualquer prestação de contas quanto a eventuais rendas ou às despesas ordinárias dos imóveis, como tributos, contas de consumo e manutenção. Sustenta, ainda, que é dever do inventariante prestar contas sempre que solicitado por interessado.

Recurso tempestivo, dispensado de preparo e acompanhado de contrarrazões (fls. 226/231).

É o relatório.

2. Desde a petição inicial, a parte autora formula dois pedidos autônomos e cumulados: (i) a prestação de contas relativamente à administração dos bens comuns e (ii) o arbitramento de aluguéis proporcionalmente à sua quota-parte, com base na ocupação exclusiva dos imóveis do espólio por outros herdeiros, nos termos do art. 1.319 do Código Civil.

A r. sentença, no entanto, limitou-se à análise do pedido de prestação de contas, julgando-o improcedente, sob o argumento de ausência de comprovação de receitas provenientes dos imóveis, especialmente aluguéis, deixando de enfrentar o pedido de arbitramento de aluguéis, ainda que expressamente formulado na inicial.

Ocorre que a administração dos bens imóveis, sobretudo em contexto de copropriedade decorrente de sucessão hereditária, não se limita à percepção de eventuais rendas locatícias, mas compreende também o pagamento de tributos, taxas condominiais, despesas de manutenção e conservação, encargos de consumo e a própria utilização exclusiva ou lucrativa dos imóveis por apenas alguns dos herdeiros. Trata-se de gestão patrimonial que exige transparência e impõe o dever de prestar contas aos

demais interessados, nos termos do que dispõe o art. 618, VII, do CPC.

No caso dos autos, a parte autora trouxe indícios consistentes de que um dos imóveis pertencentes ao espólio abriga um comércio, fato que empresta verossimilhança à alegação de que o imóvel está sendo explorado economicamente. Não foi apresentado, pelo inventariante, qualquer documento ou justificativa que demonstre que o imóvel esteja ocupado a título gratuito, o que reforça a necessidade de apuração formal da administração dos bens por meio da prestação de contas.

Ademais, o pedido de arbitramento de aluguéis, embora inicialmente apresentado nos presentes autos, foi expressamente afastado pelo juízo de origem, que determinou sua reiteração nos autos do inventário. A providência foi adotada pela parte autora, sem que tenha havido manifestação do juízo sobre a matéria naqueles autos (nº 0001886-50.2007.8.26.0564), o que impede a satisfação integral da pretensão deduzida nestes autos, cabendo aqui a análise apenas em relação à prestação de contas. Assim, em relação ao arbitramento de alugueis, caberá à apelante pleiteá-lo nos autos do inventário.

Com relação às contas, presentes os requisitos relativos à administração patrimonial unilateral, bem como a ausência de informações suficientes por parte do inventariante, impõe-se o acolhimento do pedido de prestação de contas, que deverá abranger, inclusive, a descrição da ocupação, eventual renda, despesas, encargos e quaisquer atos de gestão praticados sobre os bens do espólio, prestação de contas que deverá observar o disposto no art. 553 do CPC.

É o caso, pois, de provimento do recurso para reforma da sentença e determinação para que o apelado preste contas da administração dos bens imóveis do espólio, em especial quanto à utilização, fruição,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

eventuais receitas e despesas, tributos, encargos e manutenção dos imóveis, no prazo legal, observando-se o rito previsto no artigo 550 a 553 do CPC.

3. Ante o exposto, *dá-se provimento ao recurso.*

ADEMIR MODESTO DE SOUZA
Relator