



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000388791

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000628-22.2023.8.26.0533, da Comarca de Santa Bárbara D Oeste, em que é apelante MARIA DO SOCORRO DA SILVA XAVIER, são apelados ROSA EMILE CAMPOS FLÁVIO, OSVALDO SARTORI CAMPOS, MARIA APARECIDA CAMPOS BRAGALHA, CÉLIA MARIA CAMPOS DE MORAES, JOSÉ MARCOS CAMPOS e MARIA ELENA CAMPOS FASSINA.

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 Desembargadores SALLES ROSSI (Presidente) E PEDRO DE ALCÂNTARA DA SILVA LEME FILHO.

São Paulo, 23 de abril de 2025.

RONNIE HERBERT BARROS SOARES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO Nº 1000628-22.2023.8.26.0533

APELANTE: MARIA DO SOCORRO DA SILVA XAVIER

APELADOS: ROSA EMILE CAMPOS FLÁVIO E OUTROS

ORIGEM: FORO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - 2ª VARA CÍVEL

MAGISTRADO: MARCUS CUNHA RODRIGUES

VOTO Nº 12543

EMENTA:

APELAÇÃO – PRETENSÃO DE ARBITRAMENTO DE ALUGUERES PELO USO EXCLUSIVO DE IMÓVEL POR COERDEIRO – INDISPENSÁVEL DEFINIÇÃO DOS QUINHÕES HEREDITÁRIOS E DE MANIFESTAÇÃO DO JUÍZO DO INVENTÁRIO QUANTO A DISPUTA SOBRE O IMÓVEL – INADEQUAÇÃO DA AÇÃO E INCOMPETÊNCIA DO JUÍZO – EXTINÇÃO DA AÇÃO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO MANTIDA – RECURSO NÃO PROVIDO.

Vistos.

1 – A r. sentença de fls. 223/228, de relatório adotado, julgou extinta a ação de arbitramento de alugueres, sem resolução do mérito, por ausência de interesse processual.

Recorre a autora defendendo a sua condição de coerdeira e a alegando inexistência de controvérsia sobre o quinhão do imóvel. Aduz que mantinha união estável com a falecida, reconhecida por sentença, implicando na condição de herdeira exclusiva sobre os bens particulares daquela, afastando a sucessão colateral uma vez que não há ascendentes ou descendentes. Sustenta que a propriedade se transfere no momento da morte, sendo desnecessário aguardar o término do inventário.

Contrarrazões às fls. 242/260.

É o relatório.

2 – Trata-se de ação de arbitramento de alugueres ajuizada por MARIA DO SOCORRO DA SILVA XAVIER em face ROSA EMILE CAMPOS FLÁVIO E OUTROS.

Narra a apelante que manteve união estável, reconhecida por sentença, com Maria Zuleica Campos durante 23 anos, até sua morte ocorrida em 29/06/2016.

Em razão da ausência de ascendentes ou descendentes, tornou-se a única herdeira dos bens da falecida, dentre os quais o imóvel descrito na matrícula nº 65.616 do CRI de Santa Bárbara D'Oeste.

Os apelados são irmãos da falecida e cada um, juntamente com esta, possui o quinhão de 1/7 do referido imóvel, conforme matrícula de fls. 13/14.

A afirmação de ausência de interesse processual constante da r. sentença não é peremptória e, em verdade, encampa a circunstância de que, independente do registro imobiliário, há questões prejudiciais que precisam ser solucionadas no Juízo próprio, que é do inventário, para que a apelante seja eventualmente admitida a formular o pedido ora deduzido.

De fato, pelo princípio da saisine, o herdeiro é investido automaticamente na propriedade dos bens da herança, independentemente de haver registro no fólio imobiliário.

Está legitimada, por exemplo, a propor as ações

próprias à defesa da propriedade e da posse e também a buscar eventual indenização pelo uso exclusivo da coisa pelos coerdeiros.

No entanto verifica-se que a coerdeira Rosa Emilie Campos Flávio doou seu quinhão aos herdeiros sobreviventes, após o falecimento de Maria Zuleica Campos (fls. 177/184), de modo que os quinhões informados na inicial se alteraram (fls. 174/176).

Ainda, não está bem estabelecido qual dos herdeiros ocupa exclusivamente o imóvel, se é que algum deles o faz.

Consta também que há disputa sobre outros bens deixados pela falecida (fls. 160/173 e 208/209).

Assim, a pretensão deduzida nos autos não se resolve sem que o Juízo do inventário se pronuncie sobre as questões prejudiciais (art. 612 do C.P.C.), em especial a que se refere à disputa sobre o imóvel objeto da lide e à distribuição dos quinhões, o que afasta por ora o direito de qualquer dos coerdeiros de receber indenização ou aluguel.

Nesse sentido precedente do E. TJSP, ressalvadas as particularidades de cada caso:

APELAÇÃO. ARBITRAMENTO DE ALUGUEL. OCUPAÇÃO EXCLUSIVA DO BEM PELOS DEMAIS HERDEIROS. INVENTÁRIO. INADMISSIBILIDADE. INEXISTÊNCIA DE PARTILHA DOS BENS DEIXADOS PELO "DE CUJUS". HERANÇA QUE, ATÉ A PARTILHA, É UNIVERSALIDADE INDIVISÍVEL, NÃO HAVENDO SE COGITAR DO PAGAMENTO DE ALUGUERES CORRESPONDENTES ÀS PARTES IDEAIS DOS DEMAIS HERDEIROS. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO. (TJSP; Apelação Cível 1010992-73.2023.8.26.0009; Relator (a): Lia Porto; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional IX - Vila Prudente - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 31/03/2025; Data de Registro: 31/03/2025)

Ou seja, essas questões devem ser levadas ao Juízo

competente e, enquanto não resolvidas, não cabe a pretensão de arbitramento, como corretamente constou da r. sentença, mantida a fundamentação no art. 485, VI do C.P.C.

Ressalva-se a possibilidade de renovação da ação após a análise dessas questões pelo Juízo do inventário e caso este decida que a pretensão deva ser exercida em ação própria.

3 – Ante o exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO AO RECURSO**. Majoram-se os honorários advocatícios para 15% do valor da causa, nos termos do art. 85, §11 do C.P.C.

RONNIE HERBERT BARROS SOARES
RELATOR