



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000396083

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2060754-97.2025.8.26.0000, da Comarca de Hortolândia, em que são agravantes MARIA AUXILIADORA DE SOUZA e MARIA TEREZA DOS ANJOS, é agravado BELMIRO DA SILVA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª 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 JAIR DE SOUZA (Presidente sem voto), JOSÉ APARÍCIO COELHO PRADO NETO E ANGELA MORENO PACHECO DE REZENDE LOPES.

São Paulo, 24 de abril de 2025.

COELHO MENDES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 41.888

AGRAVO Nº: 2060754-97.2025.8.26.0000

COMARCA: HORTOLÂNDIA

ORIGEM: 3ª VARA CÍVEL

JUÍZA 1ª INSTÂNCIA: DRA. MARTA BRANDÃO PISTELLI

AGRAVANTES: MARIA AUXILIADORA DE SOUZA e MARIA TEREZA DOS ANJOS

AGRAVADO: BELMIRO DA SILVA

DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. ARBITRAMENTO E COBRANÇA DE ALUGUÉIS. PROVIMENTO.

I. Caso em Exame

Agravo de instrumento interposto contra decisão que determinou a suspensão da ação de arbitramento e cobrança de aluguéis, em razão de processo de inventário não sentenciado. As agravantes, herdeiras legatárias, buscam o recebimento de suas quotas partes dos aluguéis devidos pelo uso exclusivo do imóvel pelo agravado.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar se a falta de partilha do bem impede a ação de arbitramento de aluguel pelo uso exclusivo da coisa comum.

III. Razões de Decidir

3. A falta de partilha não inibe a ação de arbitramento de aluguel, pois a herança se transmite aos herdeiros, que têm direito aos frutos na proporção de seu quinhão, conforme normas de condomínio.

IV. Dispositivo e Tese

4. Recurso provido.

Tese de julgamento: 1. A falta de partilha não impede a ação de arbitramento de aluguel.

Legislação Citada:

Código de Processo Civil, art. 313, inciso V, a, §4º;
Código Civil, arts. 1.784, 1.791, parágrafo único, 1.319.

Jurisprudência Citada:

TJSP, Apelação Cível 1025442-47.2020.8.26.0002, Rel. Hertha Helena de Oliveira, 2ª Câmara de Direito Privado, j. 18.02.2025.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão, digitalizada às fls.323 (autos originários), que determinou a suspensão da ação em razão de o processo de inventário não ter sido sentenciado.

Sustentam as agravantes, em síntese, que a demanda versa sobre o arbitramento e cobrança de aluguéis referentes à locação de imóvel, sobre o qual possuem quota parte, na qualidade de herdeiras legatárias.

Alegam que referido imóvel foi partilhado na proporção de 75% para o agravado e 12,5% para cada agravante, em razão do falecimento de Aparecida de Jesus Silva, cujo inventário tramita perante a 2ª Vara Cível de Hortolândia/SP, processo n.º 1002780- 92.2017.8.26.0229.

Aduzem que, desde o óbito da testadora, ocorrido em 18/04/2017, o agravado está na posse exclusiva do imóvel, inclusive, percebendo integralmente os aluguéis, sem repassar quaisquer valores às agravantes.

Desse modo, não restou alternativa para as agravantes senão o ajuizamento da demanda visando ao recebimento das suas quotas partes referentes aos aluguéis devidos.

Pleiteiam a tutela antecipada e, ao final, o provimento.

Recurso tempestivo, processado sem o deferimento da liminar e isento de preparo.

O agravado deixou de apresentar as contrarrazões (fls. 14).

Sem oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Respeitado o entendimento adotado pela r. decisão agravada, razão

assiste as agravantes.

A decisão agravada assim consignou:

“Vistos. Em análise ao processo de inventário citado (autos n. 1002780-92.2017.8.26.0229 em trâmite na Vara de Família e Sucessões desta Comarca) verifica-se que não foi sentenciado até o momento. Necessária, portanto, a suspensão deste processo até a definição da partilha, nos termos do artigo 313, inciso V, a, do Código de Processo Civil. Anote-se. O julgamento da ação em questão deverá ser informado nestes autos pelas partes. A suspensão não poderá exceder o prazo de 1 (um) ano, conforme artigo 313, §4º, do CPC. Intime-se”

Com efeito, a falta de partilha do bem não inibe a ação de arbitramento de aluguel pelo uso exclusivo da coisa comum.

A abertura da sucessão decorre a imediata transmissão da herança aos herdeiros (art. 1.784 do CC), mas essa se faz como um todo unitário, razão pela qual aquele que não se utiliza do imóvel comum faz jus aos frutos na proporção de seu quinhão, especialmente pelo fato de, até a partilha, o direito dos co-herdeiros, quanto à propriedade e posse da herança, ser regulado pelas normas relativas a condomínio (art. 1791, parágrafo único, do CC), dentre as quais se insere a de que cada condômino responde aos outros pelos frutos que percebeu da coisa (art. 1.319 do CC).

Nesse sentido:

APELAÇÃO. ARBITRAMENTO DE ALUGUEL. CONDOMÍNIO. Ações ajuizadas por três irmãs contra a viúva-herdeira do irmão já falecido. Patrimônio herdado dos genitores. Sentença de parcial procedência, para condenar a requerida a pagar aos coautores e demais condôminos aluguel mensal pelo uso exclusivo do imóvel a partir da citação. Inconformismo. PRELIMINARES. Ilegitimidade passiva ad causam de companheira viúva/herdeira. Falta de interesse de agir dos condôminos. Inocorrência. Ausência de inventário dos sogros e do falecido companheiro que não

inviabiliza a ação. Herança que se transmite desde logo aos sucessores. Princípio da Saisine. Inteligência do art. 1.794, do CC. Antes da partilha há direito dos coerdeiros sobre a propriedade e posse, reguladas, ambas, pelas normas sobre condomínio. Aplicação do art. 1.791, parágrafo único, do CC. Uso exclusivo da coisa comum por um dos condôminos enseja o pagamento de locativo àquele impedido da fruição. Direito potestativo daquele que é proprietário e não pode usufruir da coisa. Observância dos princípios da igualdade e daquele que veda o enriquecimento sem causa. MÉRITO. Acolhimento de "acordo entre proprietários" firmado entre os irmãos no qual o falecido companheiro teria adquirido o bem em litígio. Ilegitimidade. Inobservância de formalidades legais. Falta de assinatura de uma das irmãs. Termo inicial da obrigação locatícia. Fluição a partir da citação. Valor do aluguel. Sopesamento de valores nos anos anteriores. Ilegitimidade. Aluguel que corresponde à apuração pericial na data da diligência. Correção monetária. A partir do encerramento da perícia deve ocorrer o abatimento relativo ao acumulado anual do IGP-M no período pretérito e o acréscimo no período posterior. Ilegitimidade. Incidência anual. Sentença parcialmente modificada. Apelo provido em parte.

(TJSP; Apelação Cível 1025442-47.2020.8.26.0002; Relator (a): Hertha Helena de Oliveira; Órgão Julgador: 2ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 18/02/2025; Data de Registro: 19/02/2025)

Portanto, não há impedimento que as ações de inventário e de arbitramento de aluguel tramitem concomitantemente.

Ante o exposto, pelo meu voto, **DOU PROVIMENTO** ao agravo de instrumento para determinar a retomada do trâmite regular da ação de arbitramento e cobrança de aluguéis.

COELHO MENDES

Relator