



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000398378

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1072740-27.2023.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes CELIO DEBES JUNIOR, DAVID DEBES NETO e MARINA DE AMORIM DEBES, são apelados MARCELO DEBES REIS e POLYANA DEBES REIS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 6ª 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 RAMON MATEO JÚNIOR (Presidente) E DÉBORA BRANDÃO.

São Paulo, 25 de abril de 2025.

COSTA NETTO
Relator
Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1072740-27.2023.8.26.0100

Apelantes: Celio Debes Junior, David Debes Neto e Marina de Amorim Debes

Apelados: MARCELO DEBES REIS e Polyana Debes Reis

Interessado: CÉLIO SALOMÃO DEBES

Comarca: São Paulo

Juiz 1º Grau: Laurence Mattos

Voto nº 25.068

APELAÇÃO – AÇÃO DE COBRANÇA – Sentença de parcial procedência – Insurgência dos autores – Cobrança de IPTU e despesas de imóvel comum – Fato impeditivo não comprovado – Única prova juntada pelos réus foi cópia de petição em processo anterior entre as partes, interpretada de forma a denotar posse exclusiva por terceiros – Documento, porém, pelo qual se afirma que os herdeiros, de formas distintas, possuíram o imóvel em conjunto, ainda que de forma intermitente – Único fato provado e incontroverso que é o condomínio entre as partes – Devida a partilha das dívidas de IPTU, na proporção das partes ideais pertencentes a cada condômino – Compensação com saldo de conta bancária indevida, uma vez que já sacado e objeto de ação consignatória – Sentença reformada – **Recurso provido.**

Trata-se de apelação interposta contra a r. sentença de fls. 193/198, que julgou parcialmente procedente a ação de cobrança, condenando os réus a arcar com as dívidas de Imposto de Renda do falecido, descontados saldos do Banco Santander a ele outrora pertencentes, além de 50% das despesas processuais, e honorários sucumbenciais ao patrono da parte contrária, no patamar de R\$ 1.500,00.

Recorrem os autores, às fls. 210/216, alegando que, como encerrado o inventário, as dívidas são dos herdeiros, e não do Espólio. Dizem que os saldos do Banco Santander de titularidade do *de cujus* foram objeto de ação contra a instituição financeira, vindo a resultar em levantamento partilhável nos limites de cada quinhão. Apontam que o valor devido aos réus foi devidamente consignado em Juízo, em face do litígio entre os herdeiros. Sobre o IPTU, afirmam que é responsabilidade dos

coproprietários, e que, nesta condição, os réus devem arcar com sua cota-parte. Aduzem que todos os herdeiros usavam de forma intermitente a casa, quando em visita a São Paulo-SP, sendo certo que todos hoje moram em outras cidades. Sustentam que o réu Marcelo inclusive guardava bens pessoais no imóvel, assim como deixou por meses um veículo na rua, guardado pelos seguranças que ora se nega a pagar. Pede a reforma da r. sentença, quanto ao IPTU e quanto à compensação com os valores pagos pelo Banco Santander.

Contrarrazões apresentadas às fls. 223/227.

É o relatório.

Trata-se de ação de cobrança de valores relativos aos bens comuns das partes, seja em razão da sucessão, antes da partilha, ou do condomínio formado posteriormente a ela. Na inicial, os autores, ora apelantes, cobravam a participação dos réus, apelados, nas dívidas de Imposto de Renda do falecido, assim como a repartição das despesas de IPTU e segurança do bairro, relativos à casa situada na av. Piassanguaba, 295, São Paulo-SP.

A ação foi julgada parcialmente procedente, apenas com relação ao Imposto de Renda. Sobre o IPTU e as despesas, segundo o MM. Juízo *a quo*, a posse do imóvel seria de terceiros, sendo estes os responsáveis por arcar com o Imposto Predial. E, sobre o Imposto de Renda, autorizou a compensação com valores depositados em nome do Espólio no Banco Santander.

Os apelantes alegam que, pelo contrário, a utilização da casa era comum dos herdeiros, ainda que de forma intermitente, e que tal posse conjunta pelos condôminos justifica a cobrança. Narram ainda que as quantias antes depositadas no Banco Santander já foram objeto de demanda consignatória, estando à disposição dos apelados e sendo

insuficientes para arcar com a dívida de Imposto de Renda.

Com razão.

É incontroverso que o imóvel pertence, em condomínio, às partes, tendo sido extinto usufruto vitalício com a morte do pai e avô das partes, sendo essa circunstância determinante da divisão do IPTU segundo as frações ideais pertencentes a cada coproprietário.

Os apelados, porém, suscitaram, como fato impeditivo desta pretensão, que terceiros, netos do falecido, seriam moradores do imóvel desde o falecimento do usufrutuário.

Acontece que a única prova do alegado fato impeditivo foi a cópia de outra demanda, na qual o sr. David diria que os netos do falecido, srs. Eduardo e Júlio, morariam no imóvel. Essa afirmação é apenas parcialmente relevante, pois moradia não significa posse exclusiva. E é apenas fragmento da frase constante do documento.

Pelo contrário, segundo o documento de fls. 121, indicado pelos apelados como prova, esses também fariam frequente uso do imóvel, em suas visitas a São Paulo-SP. Segundo a narrativa, não impugnada, dos apelantes, corroborada pela própria petição que provaria o contrário, a posse era exercida em conjunto pelos herdeiros, que viriam de forma constante a São Paulo e se abrigariam no imóvel. Além disso, o apelado, sr. Marcelo, ainda usaria com exclusividade parte da casa para guardar bens pessoais, e teria deixado veículo sob a guarda dos seguranças do bairro por meses. Sobre tais afirmações, os apelados em contrarrazões nada rebateram.

Destarte, do ponto de vista das provas, temos que só há prova do condomínio, mas não de posse exclusiva, ou mesmo de composses. Prevalece, então, a necessidade de divisão de IPTU e despesas ligadas à segurança do bairro.

Só se deve excluir o IPTU de 2022, pois pago com conta do Espólio.

Por fim, a compensação com saldo de conta bancária do Banco Santander é indevida, uma vez que já sacado e objeto de ação consignatória

Pelo exposto, **dá-se provimento ao recurso**, condenando os réus a restituir, de forma proporcional a sua parte ideal, com os IPTUs e despesas do imóvel comum, excluída a parcela de 2022, até a alienação do bem a terceiros.

JOSÉ CARLOS COSTA NETTO
Relator