



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000400361

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2074887-47.2025.8.26.0000, da Comarca de Jacareí, em que é agravante FLÁVIO GONÇALVES, são agravados LARISSA GONÇALVES, RAISSA GONÇALVES, GABRIELLA MOREIRA GONÇALVES, FLAVIO GONÇALVES JUNIOR e CELINA MOREIRA GONÇALVES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª 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 ALBERTO GOSSON (Presidente sem voto), ENÉAS COSTA GARCIA E AUGUSTO REZENDE.

São Paulo, 25 de abril de 2025.

ALEXANDRE MARCONDES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

1ª Câmara de Direito Privado

Agravo de Instrumento nº 2074887-47.2025.8.26.0000

Comarca: Jacareí (2ª Vara Cível)

Agravante: Matheus Amstalden Valarini

Agravados: Larissa Gonçalves e outros

Juiz: Matheus Amstalden Valarini

Voto nº 37.049

Ementa: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. TUTELA DE URGÊNCIA INDEFERIDA. RECURSO DESPROVIDO. 1.- Agravo de instrumento contra decisão que indeferiu tutela de urgência para liberação de bens e imóveis e venda de veículo em ação de extinção de condomínio. O agravante alega dificuldades financeiras e de saúde, pleiteando acesso aos bens e venda de veículo para custeio de tratamentos médicos. 2.- A questão em discussão consiste em verificar a possibilidade de concessão de tutela de urgência para uso exclusivo de imóvel e alienação de veículo, em meio a litígio sobre posse e administração de bens comuns. 3.- O agravante enfrenta medidas protetivas que impedem o acesso aos imóveis e a concessão da tutela frustraria os efeitos dessas medidas. 4.- A decisão agravada corretamente concluiu pela ausência de elementos que justifiquem o uso exclusivo de imóvel ou alienação de veículo, dada a propriedade comum e a falta de consenso entre as partes. 5.- Recurso desprovido.

Trata-se de *agravo de instrumento* interposto contra a r. decisão proferida a fl. 342 dos autos de origem, que na ação de extinção de condomínio indeferiu o pedido de tutela de urgência para a liberação dos bens e imóveis, bem como para a venda dos veículos pertencentes à empresa cuja titularidade de 98% é detida pelo agravante.

Insurge-se o agravante, pleiteando a concessão

dos benefícios da justiça gratuita, pois sua renda líquida mensal é inferior a três salários mínimos, não tem acesso aos bens partilhados e está enfrentando dificuldade financeira. Alega que, devido ao bloqueio de seus bens e à medida protetiva em vigor (processo nº 1512357-50.2023.8.26.0577), está impossibilitado de acessar os imóveis que lhe pertencem, utilizados exclusivamente pelos requeridos. Afirma que não tem acesso aos bens e móveis de sua empresa e não consegue arcar com as despesas e impostos da sociedade empresarial, o que levou ao encerramento das suas atividades comerciais. Alega estar em situação financeira desesperadora, necessitando com urgência dos recursos para custear seus tratamentos médicos. Pede, assim, que: seja admitida sua permanência na casa 31, de menor tamanho e valor, visto que se trata da sede de sua empresa, permitindo-se a livre disposição do bem, enquanto se procede à partilha da casa 32 entre os demais herdeiros; seja franqueado livre acesso aos seus móveis e objetos de trabalho, podendo deles dispor; seja autorizada a venda do veículo GM/Meriva Joy, para sua subsistência e custeio de seus tratamentos médicos.

A tutela recursal foi indeferida e a justiça gratuita concedida somente para a apreciação do presente recurso, ressaltando-se a necessidade de renovação do pleito em primeiro grau, sob pena de supressão de instância (fls. 27/29).

Contraminutas a fls. 33/62 e 95/118, em que requerida a condenação do agravante às penas de litigância de má-fé.

Não há oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

O recurso deve ser desprovido.

Pelo que se extrai dos autos de origem, em abril de 2021 50% dos bens que compunham acervo hereditário da ex-consorte do agravante e genitora dos agravados, composto de dois imóveis e 20% de uma empresa, foram herdados pelos cinco agravados, ao passo que o ora agravante manteve a titularidade de 50% a título de meação.

O agravante ajuizou a presente ação pretendendo a avaliação dos imóveis, sua alienação judicial, repartindo-se em partes iguais o valor auferido com a venda. Requereu, ainda, a fixação dos aluguéis dos imóveis até extinção do condomínio existente.

Em breve análise dos autos de origem, constata-se que controvertem as partes acerca do efetivo exercício da posse sobre os bens, alegando os agravados em suas respectivas contestações que o ora agravante sempre se manteve na administração e posse dos bens comuns, tendo omitido a existência de outros bens a partilhar à época da inventariança. Alegam, ainda, que o agravante é quem vem obstando o acesso dos agravados aos bens comuns, além de dilapidar o patrimônio depois do novo casamento contraído.

A fls. 319/322 dos autos de origem sobreveio petição do ora agravante afirmando situação financeira e de saúde

delicadas, requerendo a concessão da tutela de urgência, que foi indeferida na decisão agravada.

Ao que consta, o agravante sempre teve acesso aos imóveis comuns. Contudo, o acesso foi ulteriormente obstado em razão de duas medidas protetivas que contra ele pesam em favor das filhas agravadas Larissa (processo nº 1512357-50.2023.8.26.0577) e Gabriella (processo nº 1504763-30.2024.8.26.0292).

Considerada tal circunstância, eventual deferimento da pretensão de ocupação exclusiva do bem acabaria, por via transversa, por frustrar o efeito das medidas protetivas deferidas, o que não se pode admitir.

Ainda que assim não fosse, mesmo que se abstraia todo esse cenário de acirrado litígio entre as partes, mostra-se acertada a decisão agravada ao ressaltar que os elementos trazidos não permitem se conclua pelo direito de o agravante se utilizar sozinho uma das casas existentes, bem como de alienar o automóvel referido.

Havendo propriedade comum dos bens pelas partes e inexistindo consenso quanto ao uso exclusivo por qualquer delas, ainda que mediante o pagamento do respectivo aluguel, não há como se deferir a pretensão recursal.

Trata-se, portanto, de situação ainda bastante controversa, permeada de elevado grau de litigiosidade entre as partes,

que não comporta análise nesta sede de cognição sumária.

No mais, como ressaltado na decisão agravada, a alegação de privação dos pertences pessoais pode ser facilmente contornada com o envio de terceiro para fazer a retirada, inexistindo notícia de que um tal direito lhe tenha sido negado.

Por fim, a análise da alegação da caracterização de litigância de má-fé por parte do agravante impõe revolvimento de questões levadas aos autos de origem que fogem aos estreitos limites do presente recurso.

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

ALEXANDRE MARCONDES
Relator