



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000405898**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1020098-09.2024.8.26.0564, da Comarca de São Bernardo do Campo, em que são apelantes ELIZABETH KELLNER LESCINSKIENE (JUSTIÇA GRATUITA) e ADRIAN KELLNER LESCINSKIENE, é apelado ALBERT KELLNER LESCINSKIENE.

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

São Paulo, 28 de abril de 2025.

**COELHO MENDES**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica

**VOTO Nº: 41.809**

**APELAÇÃO CÍVEL: 1020098-09.2024.8.26.0564**

**COMARCA: SÃO BERNARDO DO CAMPO**

**ORIGEM: 8ª VARA CÍVEL**

**JUÍZA 1ª INSTÂNCIA: GUSTAVO DALL'OLIO**

**APTES.: ELIZABETH KELLNER LESCINSKIENE E OUTRO**

**APDO.: ALBERT KELLNER LESCINSKIENE**

**APELAÇÃO. AÇÃO DE ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS. Imóvel comum decorrente de herança. Alegação de que o réu herdeiro e coproprietário ocupa com exclusividade o bem, sem qualquer contraprestação. Sentença de extinção por falta de interesse processual, ante a inexistência de inventário. Inconformismo dos autores, alegando desnecessidade de inventário ou da partilha para o arbitramento de alugueres pelo uso exclusivo da coisa. Descabimento. Impossibilidade de ser arbitrar aluguel pela ocupação exclusiva de bem do espólio por um dos herdeiros sem antes ter o conhecimento do quinhão que caberá a cada um dos sucessores. Sentença terminativa confirmada.**

**Recurso desprovido.**

**Vistos.**

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de fls. 211/214 que julgou extinta, sem resolução do mérito, a ação de arbitramento de aluguel proposta por Adrian Kellner Lescinskiene e Elizabeth Kellner Lescinskiene em face de Albert Kellner Lescinskiene, com fundamento no art. 485, VI, do CPC.

Em observância ao princípio da causalidade e por ter dado causa ao processo, os autores foram condenados ao pagamento das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor da causa.

Inconformados, apelaram os autores (fls. 234/249) sustentando que não se discute nos autos a extinção de condomínio, mas apenas o arbitramento de aluguel em face do requerido, pela posse exclusiva dos imóveis pertencentes ao espólio.

Aduziram não ser necessário aguardar a partilha, uma vez que é incontroverso que 50% dos imóveis são referentes à meação da coautora Elizabeth e 25% para cada filho.

Assim, pleitearam a reforma da sentença para julgar procedente o pedido de arbitramento de alugueres.

Recurso processado, preparado e respondido pelo requerido (fls. 261/284).

Sem oposição ao julgamento virtual.

### **É o relatório.**

Adrian Kellner Lescinskiene e Elizabeth Kellner Lescinskiene ajuizaram ação de arbitramento de alugueres em face de Albert Kellner Lescinskiene, alegando ser coproprietários, juntamente com o réu, de dois imóveis pertencentes ao espólio de Felix José Lescinskiene.

Aduz que o requerido usufrui os bens de forma exclusiva, razão pela qual pretendem a sua condenação ao pagamento de aluguel proporcionalmente aos seus quinhões pelo uso exclusivo da coisa, protestando pelo arbitramento de aluguel provisório.

Citado, o requerido apresentou contestação (fls. 121/144) alegando não haver oposição para que os autores exercessem conjuntamente a posse dos imóveis, pleiteando a improcedência do pedido.

Os autores apresentaram réplica (fls. 191/197).

Sobreveio a r. sentença de fls. 211/214, que extinguiu o feito sem resolução do mérito, desafiando o recurso dos autores.

Sem razão, contudo.

Em que pesem os reclamos dos apelantes, reputo correta a r. sentença recorrida ao decretar a carência da ação de Arbitramento de Alugueres por

eles ajuizada.

Como se sabe, a herança quando não partilhada, constitui universalidade de direito sem determinação clara dos sucessores e, ainda, do que cabe a cada um. Ou seja, com o falecimento do autor da herança, o seu patrimônio se transmite aos herdeiros legítimos e testamentários, a quem cabe uma parte ideal e indeterminada e, somente após a partilha é que se tem declarada a parte exata de cada herdeiro.

Assim, verificado que tanto os autores como o réu são sucessores do proprietário dos imóveis em apreço, ausente a efetiva determinação da parte ideal cabente a cada herdeiro e à viúva meeira, de rigor o reconhecimento da falta de interesse de agir, como bem decidiu o d. Juiz sentenciante.

Neste sentido destaco:

*“AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS - Alegado uso exclusivo de coisa comum - Pedido de arbitramento de aluguel e seu pagamento - Extinção da ação se resolução do mérito - Inconformismo da autora insistindo nas teses iniciais - Rejeição - Decisão surpresa - Inocorrência - Ocupação exclusiva do bem por um dos herdeiros - Ausência de inventário - Inadmissibilidade - Inexistência de partilha dos bens deixados pela "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 - Apelo desprovido.”* (Apelação Cível 1011639-23.2019.8.26.0037; Relator (a): Galdino Toledo Júnior; Órgão Julgador: 9ª Câmara de Direito Privado; Foro de Araraquara - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 09/10/2020).

Com isso, a r. sentença fica mantida por seus próprios fundamentos.

Em razão da interposição do presente recurso, nos termos do artigo 85, §11 do Código de Processo Civil, majoro os honorários advocatícios aplicados na sentença para 15% do valor da causa.

Finalmente, apenas para evitar futuros questionamentos desnecessários, tenho por expressamente ventilados, neste grau de jurisdição, todos dispositivos legais e constitucionais citados em sede recursal.

Observe ainda que a função do julgador é decidir a lide de



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

modo fundamentado e objetivo, portanto desnecessário o enfrentamento exaustivo de todos os argumentos elaborados pelas partes.

Diante do exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

**COELHO MENDES**  
Relator