



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro:2025.0000438737

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de **Agravo de Instrumento nº 2113692-69.2025.8.26.0000**, da Comarca de Jacareí, em que é agravante: Gleison Bispo de Matos Correa e agravados: Neildes Bispo de Matos e Valdemir Bispo de Matos.

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, 6 de maio de 2025.

BENEDITO ANTONIO OKUNO
Relator

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2113692-69.2025.8.26.0000

Agravante: Gleison Bispo de Matos Correa

Agravados: Neildes Bispo de Matos e Valdemir Bispo de Matos

Comarca: Jacareí

Assunto do Processo: Condomínio

Voto nº 16.253

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO C.C. ARBITRAMENTO DE ALUGUEIS - DECISÃO QUE INDEFERIU ANTECIPAÇÃO DE TUTELA RECURSAL PARA FIXAÇÃO DE ALUGUEIS – Inviabilidade - Necessidade do contraditório - Ausentes os requisitos do art. 300 do CPC - Decisão agravada mantida – RECURSO NÃO PROVIDO.

Agravo de instrumento interposto contra decisão interlocutória que, em ação de extinção de condomínio c.c alienação e cobrança de alugueis, indeferiu tutela antecipada, nos seguintes termos:

Por ora, indefiro o pedido de liminar posto que indispensável a prévia oitiva das razões dos requeridos sobre todos os fatos elencados na inicial, assim como melhor instrução probatória. Aguarde-se o contraditório.

Alega o agravante estar em situação financeira frágil e afirma ser coproprietário do imóvel do qual pretende receber aluguéis; que é devida a compensação uma vez que esta privado do uso em razão de ocupação exclusiva do outro condômino. Invoca o artigo 1.319 do Código Civil. Acena com o valor dos alugueis de aproximadamente R\$ 2.500,00, de forma que

lhe é devido R\$ 650,00 mensais

Recurso processado, restando indeferido o efeito suspensivo/ativo pretendido, consignando que a não instauração do contraditório não implicará em prejuízo à parte agravada, sequer citada nos autos principais, devendo ser privilegiado os princípios da celeridade e economia processual.

É o relatório.

Ajuizada ação de extinção de condomínio c.c. fixação de aluguéis, referente ao imóvel situado na Rua das Camélias, 197/199, Bairro Parque Santo Antonio, Jacareí, SP, afirmando o agravante ser coproprietário do bem, objeto de futuro inventário, na qualidade de herdeiro de sua genitora, pré-morta, à sua avó que então veio a falecer.

Alega serem quatro os filhos de sua avó materna, e reporta-se a sua genitora, pré-morta.

Insurge-se o agravante contra a decisão interlocutória que indeferiu a tutela pretendida para fixação de aluguéis.

A despeito das alegações do agravante, ao que consta, o pedido de alugue recai sobre imóvel que ainda pende de partilha definitiva, de forma que, nesta análise inicial, ausentes elementos suficientes que evidenciem a verossimilhança do direito alegado.

A notificação juntada nas folhas 17/18 dos autos principais, por si só, não demonstra de forma inequívoca sua exclusão do suposto condomínio.

A questão mostra complexa e como pontuado pela decisão agravada, necessário se faz o contraditório e a devida instrução processual, até mesmo para se apurar a ausência de consenso quanto ao uso e fruição do bem, sendo adequada ainda a partilha do bem para se apurar o quinhão

de cada uma das partes.

Necessário se faz também se apurar a natureza da posse dos agravados, se já a detinham anteriormente ao falecimento de Vivalda ou como passara a exercê-la, de maneira que se faz necessário o contraditório e a devida instrução processual, como dito.

Logo, não se vislumbra a probabilidade de provimento do recurso sem, ao menos, que se proporcione o contraditório à parte adversa, assim como necessária uma mínima dilação probatória até mesmo a fim de se discutir o montante a ser pago, eventualmente.

Também não restou demonstrado o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo, considerando que não se pode nem mesmo saber desde quando os agravados ocupam o bem, do qual é condômino, considerando o falecimento de Vivalda em setembro de 2023.

Nestas condições, fica mantida a decisão agravada, por seus próprios fundamentos.

Ante o exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

BENEDITO ANTONIO OKUNO
Relator