



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000447301

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2044506-56.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante MARCELO LUIS MARTINS CORREIA, é agravada MARIA APARECIDA BARRACA PENHA SOUZA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 9ª 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 DANIELA CILENTO MORSELLO (Presidente) E WILSON LISBOA RIBEIRO.

São Paulo, 8 de maio de 2025.

CÉSAR PEIXOTO

Relator

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2044506-56.2025.8.26.0000
AGRAVANTE: MARCELO LUIS MARTINS CORREIA
AGRAVADO: MARIA APARECIDA BARRACA PENHA SOUZA
INTERESSADOS: EVANIA APARECIDA MARTINS CORREIA, MAURO HENRIQUE PENHA DE SOUZA, MATHEUS GIOVANE DOS SANTOS SOUZA, MARIA DOLORES BATISTA DOS SANTOS SOUZA, FELIPE RAFAEL PENHA DE SOUSA, RENATO JOSÉ PENHA DE SOUSA, GILMAR DE JESUS COLDIBELLI, VERA PENHA COLDIBELLI, PEDRO JOSÉ FERREIRA DE SOUZA, SONIA REGINA PENHA DE SOUSA E ROBERTO ALVES DE SOUZA
COMARCA: SÃO PAULO
VOTO Nº 32871

Agravo de instrumento – Liquidação por arbitramento –Decisão interlocutória que homologou o valor de avaliação do imóvel, deixando de apurar as quantias devidas a título de aluguel – Necessidade de observância ao título judicial transitado em julgado – Decisão reformada – Recurso provido.

Agravo de instrumento manejado contra decisão interlocutória que, no curso de liquidação de sentença para avaliação de imóvel e apuração do valor devido a título de aluguel, homologou o valor de avaliação do imóvel em R\$ 400.000,00 objetivando, em síntese, o reexame e a reversão do julgado com fundamento, em resumo, na necessidade de também se apurar o valor devido a título de alugueres, em atenção ao título judicial liquidado.

Tempestivo, isento de preparo, denegado o efeito suspensivo e sem resposta.

Na espécie consistente o recurso, pois, apesar da homologação do valor de avaliação do imóvel em R\$ 400.000,00, a decisão agravada deixou de apurar os valores devidos a título de alugueres, em clara violação ao título judicial objeto da liquidação, uma vez que constou do acórdão que apreciou os declaratórios, págs. 39/45 dos autos de origem, que *“Ao determinar que o valor do aluguel seja apurado em liquidação, fl. 438v, o acórdão não revela falta de clareza, já que será a oportunidade em que o bem será submetido à avaliação para apuração dos frutos civis que seriam obtidos na hipótese de locação da coisa a terceiros”*.

Tanto assim que, na própria decisão agravada, foi mencionado que seria apurado o valor devido pela ré Maria Aparecida a título de aluguel pelo período em que mantivesse a posse exclusiva do bem, embora nenhuma análise tenha sido realizada, donde a necessidade de reforma parcial do julgado para tal fim.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Do exposto, pelo meu voto, dou provimento.

CÉSAR PEIXOTO

Relator