



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000448081

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2041351-45.2025.8.26.0000, da Comarca de Itanhaém, em que é agravante MARCIA APARECIDA MOREIRA MICHAIL, é agravado EDUARDO ROSENO MICHAIL.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 9ª 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 DANIELA CILENTO MORSELLO (Presidente sem voto), ALEXANDRE LAZZARINI E CÉSAR PEIXOTO.

São Paulo, 8 de maio de 2025.

GALDINO TOLEDO JÚNIOR

Relator

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2041351-45.2025.8.26.0000

Comarca de Itanhaém

Agravante: Marcia Aparecida Moreira Michail

Agravado: Eduardo Roseno Michail

Voto nº 42.556

ARBITRAMENTO DE ALUGUEL - Decisão que determinou a suspensão do andamento do feito até a realização dos cálculos no cumprimento de sentença da ação de divórcio - Cabimento - Relação de prejudicialidade constatada - Percentual de propriedade da recorrente que será reduzida após o abatimento das dívidas - Agravo desprovido.

1. Trata-se de agravo de instrumento tirado de decisão que, em ação de arbitramento de aluguel, ordenou a suspensão do feito *“até a definição do percentual de titularidade da autora sobre o imóvel descrito na petição inicial, na forma do art. 313, inc. I, a, do CPC”*.

Sustenta a agravante, em suma, que a decisão lhe acarreta prejuízos a diretos, comprometendo a possibilidade de reaver valores devidos pelo período do qual o agravado usufruiu o bem imóvel exclusivamente, sem qualquer contraprestação financeira, ou ainda criar um crédito que possa ser utilizado nos autos do cumprimento de sentença (0004036-29.2024.8.26.0266). Narra que sobre o imóvel objeto da presente ação de arbitramento de aluguéis, foi fixado o percentual de 42,23% sobre o bem na r. sentença de fls. 105-124 do processo de divórcio (1002909- 78.2020.8.26.026) e, ainda que mencione o abatimento dos valores sobre o seu percentual, este já está

definido desde a data fixada no divórcio, restando indefinidos as prestações e impostos vencidos, para cumprimento de sentença, não se podendo falar em ausência de definição do seu percentual sobre o imóvel. Ressalta que é proprietária de 42,23% do imóvel, e este percentual é o percentual definitivo para considerar o arbitramento do aluguel, sendo que não haverá qualquer abatimento sobre o percentual relativo à sua propriedade, mas apenas o abatimento pecuniário referente ao valor que o percentual que possui sobre o imóvel representa, já sendo possível a fixação dos aluguéis. Pede o provimento do reclamo para que seja retirada a suspensão dos autos, determinando-se o regular prosseguimento.

Recurso devidamente processado, ausente pedido liminar. Dispensadas as informações. Contraminuta às fls. 60/68.

2. Trata-se de ação de arbitramento de aluguel, ajuizada por Márcia em face de Eduardo, em razão da copropriedade de imóvel objeto de partilha na ação de divórcio, mas que o requerido tem usufruído de forma exclusiva.

Alega ter sido definido seu percentual sobre o imóvel em 42,225%, razão pela qual pretende receber sua parte proporcional sobre os locativos obtidos pelo autor, no período de locação à terceiro, bem como o arbitramento de valores

devidos por este, pois atualmente reside no bem.

O recurso não comporta acolhida.

Ao contrário das alegações da recorrente seu percentual de propriedade sobre o imóvel há de ser reduzido, conforme constou em decisão transitada em julgado nos seguintes termos: *“Contudo, tendo em vista a existência de prestações em aberto, bem como impostos incidentes sobre o imóvel, com a concordância da ré para abatimento de sua parte nos referidos direitos das prestações e impostos incidentes sobre o bem, caberá a cada ex-cônjuge metade do percentual partilhável de 84,45%, com abatimento da fração da ré, em prol do autor, do percentual de 50% dos valores correspondentes às prestações e impostos vencidos ou pagos após a data de separação de fato, em junho de 2020, bem como os vencidos em data anterior, mas ainda em aberto.”* (ação de divórcio, fls. 105/124 dos autos principais).

Nesse contexto, encontram-se presentes os requisitos para suspensão do feito, conforme artigo 313, V, a, do CPC, porque a sentença de mérito desta ação de arbitramento de aluguéis depende dos cálculos a serem realizados no cumprimento de sentença da ação de divórcio, na qual a dívida da recorrente será abatida do percentual de sua propriedade.

Dessa forma, assiste razão ao magistrado a *quo* ao suspender a presente ação para que se aguarde os cálculos que incidiram diretamente na apuração no valor dos locativos aqui



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

pleiteados.

3. Ante o exposto, meu voto nega
provimento ao agravo.

Galdino Toledo Júnior
Relator