



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000449672

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1032311-81.2023.8.26.0564, da Comarca de São Bernardo do Campo, em que é apelante/apelado OSVALDO SILVA (JUSTIÇA GRATUITA), é apelada/apelante ADRIANA APARECIDA FIRMINO SILVA (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em 10ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Converteram o julgamento em diligência. v.u.", de conformidade com o voto do Relator(a), que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores JAIR DE SOUZA (Presidente sem voto), JOSÉ APARÍCIO COELHO PRADO NETO E ANGELA MORENO PACHECO DE REZENDE LOPES.

São Paulo, 6 de maio de 2025.

COELHO MENDES

Relator

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

VOTO Nº: 41.821

APELAÇÃO: 1032311-81.2023.8.26.0564

COMARCA: SÃO BERNARDO DO CAMPO

ORIGEM: 1ª VARA CÍVEL

JUIZA 1ª INSTÂNCIA: DRA. CAROLINA NABARRO MUNHOZ ROSSI

APELANTE e APELADO: OSVALDO SILVA

APELADO e APELANTE: ADRIANA APARECIDA FIRMINO

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. INDENIZAÇÃO POR USO EXCLUSIVO DE IMÓVEL. CONVERSÃO DO JULGAMENTO EM DILIGÊNCIA.

I. Caso em Exame

Recurso de apelação interposto contra sentença que condenou o réu a pagar indenização à autora pelo uso exclusivo de imóvel, com valor mensal de R\$ 2.596,22, desde a citação até a alienação do bem. O réu deve arcar com despesas processuais e honorários advocatícios. As partes apelam buscando reforma do julgado.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em: (i) pedido de anulação da decisão dos Embargos de Declaração por alegação de decisão idêntica para situações diversas; (ii) nulidade da sentença fundamentada em laudo nulo, requerendo nova perícia; (iii) mérito sobre a exigência de aluguel pela autora.

III. Razões de Decidir

3. A preliminar de nulidade da decisão dos Embargos de Declaração é afastada, pois a decisão foi proferida pelo juiz natural, expressando seu convencimento.

4. Quanto à nulidade do laudo, é necessária a conversão do julgamento em diligência para que o perito responda aos quesitos do apelante e traga elementos comparativos com imóveis da mesma localidade.

IV. Dispositivo e Tese

5. Conversão do julgamento em diligência para providências elencadas.

Tese de julgamento: 1. A decisão dos Embargos de Declaração não é nula por ter sido proferida pelo juiz natural.

2. Conversão do julgamento em diligência para complementação do laudo pericial.

Legislação Citada:

Lei 1060/50, Lei de Inquilinato, CPC, art. 55, §1º.

Jurisprudência Citada:

TJSP, Agravo de Instrumento 2091972-51.2022.8.26.0000, Rel. Ademir Modesto de Souza, 7ª Câmara de Direito Privado, j. 03.05.2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

TJSP, Apelação Cível 1064026-25.2016.8.26.0100, Rel. Rômulo Russo, 7ª Câmara de Direito Privado, j. 15.05.2019.
TJSP, Apelação Cível 10

Vistos.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de fls. 365/368, que julgou procedente o pedido para condenar o réu a pagar à autora, a título de indenização pela utilização exclusiva do imóvel localizado na Rua Adelino Fontoura Chaves, nº 43, Vila Damásio, São Bernardo do Campo, o valor mensal total de R\$ 2.596,22, a contar de sua citação até a efetiva alienação do bem, sendo que as prestações vencidas deverão ser pagas de uma única vez, corrigidas a partir de cada vencimento e acrescida de juros de mora, à taxa legal, a contar da citação. As prestações vincendas deverão ser atualizadas de acordo com as disposições constantes da Lei de Inquilinato.

Em razão da sucumbência, o réu arcará com o pagamento das despesas processuais e dos honorários advocatícios, arbitrados estes em 10% sobre o valor das prestações vencidas, mais doze das vincendas, nos termos da Lei 1060/50.

Apelam as partes em busca da reforma do julgado.

O requerido busca, em preliminar, anular a decisão dos Embargos de Declarações, sob o fundamento que a Juíza *a quo*, ao apreciar os referidos embargos das partes, proferiu decisão idêntica àquela que havia sido prolatada quando da apreciação dos Embargos de Declaração da ora apelada, constantes de fls. 372/375, com apenas 2 (duas) palavras diferentes, ou seja, para duas situações diversas prolatou a mesma decisão.

Ainda em preliminar, requer a anulação da sentença por estar fundamentada em laudo nulo, requerendo a realização de nova perícia.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Quanto ao mérito, aduz que, à época do abandono unilateral do lar pela apelada, as partes possuíam dois imóveis e que a apelada optou por não ocupar nenhum deles, não podendo, portanto, exigir aluguel daquele que o apelante ocupou.

Alega que a autora, desde que saiu do lar conjugal, não contribuiu com a manutenção, conservação, pagamento de tributos ou outras despesas que recaíram sobre os imóveis.

Reforça que o imóvel da Avenida Pery Ronchetti ficou desocupado por bom tempo, até que foi alugado e sobre os frutos advindos da locação, a autora recebeu sua cota-parte, em função de liminar proferida na Ação de Divórcio.

Sustenta, ainda, que a autora, mediante deliberada omissão, demorou mais de 5 (cinco) anos para formular pedido da pretensão locatícia, sendo corolário da boa-fé objetiva que o credor tome as medidas necessárias para a satisfação de seu direito de maneira imediata à sua violação, para evitar o agravamento do seu prejuízo, deliberada ou inconscientemente.

Subsidiariamente, se mantida a sentença, o requerido requer a apuração da evolução ano a ano do valor do aluguel, bem como a compensação das despesas de manutenção, benfeitorias e tributos custeados por ele, mediante liquidação de sentença.

A autora por sua vez, apela requerendo, em síntese, que o termo inicial fixado para a obrigação de pagamento dos aluguéis seja a data da notificação extrajudicial, recebida pelo requerido em dezembro de 2020, e não a citação como determinado na sentença.

Recursos processados, com contrarrazões às fls. 420/429 e 430/440.

Sem o recolhimento do preparo, posto serem as partes beneficiárias da Justiça Gratuita.

O requerido apresentou manifestação às fls 444/445 requerendo a

distribuição livre deste recurso, afastando a prevenção com a Ação de Divórcio, sob alegação que esta demanda é ação cível e a outra é de família, que não há identidade de causa, já que a demanda que gerou a prevenção tem por fundamento a relação jurídica de casamento e a sua dissolução, ao passo que o presente feito se refere à relação de condomínio estabelecida *a posteriori*; que o fundamento jurídico das demandas é diverso, que inexistente conexão ou continência, por incidência do artigo 55, §1º, CPC e da Súmula 235 do c. STJ já que, quando julgada a presente demanda, o divórcio já estava em grau recursal.

O requerido manifesta oposição ao julgamento virtual e requer sustentação oral (fls. 444).

É o relatório.

Por primeiro, o pedido de distribuição livre deste recurso, conforme solicitado pelo requerido às fls. 444/445, não deve prosperar.

A demanda que gerou a prevenção é a ação de Divórcio Litigioso cumulada com Pedido Liminar de Arbitramento de Aluguel, Partilha de Bens e Guarda de Menor, envolvendo as mesmas partes deste processo, cujo recurso de apelação nº 1004028-53.2020.8.26.0564 foi distribuído à esta Câmara de Direito Privado e é de minha relatoria.

A competência para julgamento desta demanda é da Câmara que primeiro conheceu a causa, derivada de mesmo fato ou relação jurídica, que é o caso destes autos, conforme se extrai do disposto no artigo 105 do Regimento Interno do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

“A Câmara ou Grupo que primeiro conhecer de uma causa, ainda que não apreciado o mérito, ou de qualquer incidente, terá a competência preventiva para os feitos originários conexos e para todos os recursos, na causa principal, cautelar ou acessória, incidente, oriunda de outro, conexa ou continente, derivadas do mesmo ato, fato, contrato ou relação jurídica, e nos processos de execução dos respectivos julgados.”

Portanto, esta Egrégia Câmara é competente para o julgamento do presente recurso, uma vez que a ação que gerou a prevenção é derivada do mesmo fato ou relação jurídica.

No mesmo sentido, são as seguintes decisões deste Tribunal:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. TUTELA ANTECIPADA. EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO E ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS DECORRENTE DE PARTILHA AJUSTADA EM PRECEDENTE AÇÃO DE DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL. PREVENÇÃO NOS TERMOS DO ARTIGO 105 DO RITJSP. 1. A competência para conhecer e julgar as ações relativas a uniões estáveis, separações e divórcios é da C. Seção de Direito Privado I (1ª a 10ª) deste Eg. Tribunal de Justiça. 2. O conteúdo do v. aresto de fls. 23/27 impõe a aplicação do artigo 105 do Regimento Interno deste Eg. Tribunal de Justiça, pois a Colenda 8ª Câmara de Direito Privado julgou precedente ação de dissolução de união estável entre as partes, dispondo sobre o direito ora exigido, ou seja, a partilha. Precedentes da jurisprudência deste Eg. Tribunal de Justiça. 3. Recurso não conhecido, com determinação. (TJSP; Agravo de Instrumento 2091972-51.2022.8.26.0000; Relator (a): Ademir Modesto de Souza; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro de Pereira Barreto - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 03/05/2022; Data de Registro: 03/05/2022)

COMPETENCIA RECURSAL INTERNA. Ação de extinção de condomínio. Ação de divórcio julgada pela 1ª Câmara de Direito Privado (Des. Luiz Antonio de Godoy). Causa conexa ou continente. Apelação na ação de extinção de condomínio distribuída para E. 7ª Câmara de Direito Privado. Inteligência do art. 105, caput e § 3º do Regimento Interno desta Corte. Normas regimentais que se inserem no âmbito da competência absoluta. Prevenção da Câmara que apreciou o primeiro recurso. Remessa à 1ª Câmara de Direito Privado. Recurso não conhecido, determinada redistribuição. (TJSP; Apelação Cível 1064026-25.2016.8.26.0100; Relator (a): Rômulo Russo; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 42ª Vara Cível; Data do Julgamento: 15/05/2019; Data de Registro: 16/05/2019)

APELAÇÃO - Ação de Arbitramento de Aluguel – Pretensão de arbitramento de aluguel sobre imóvel comum – Reconvenção apresentada pela ré pleiteando ressarcimento da taxa condominial do imóvel - Sentença de procedência da ação principal e da reconvenção - Inconformismo do autor - Existência de decisão proferida pela 2ª Câmara de Direito Privado, em recurso de apelação interposto pelo autor nos autos da Ação de Reconhecimento e Dissolução de União Estável c/c Partilha de Bens, anteriormente ajuizada pelo autor contra a ré, e que versa sobre a mesma relação jurídica e o mesmo imóvel objeto da presente contenda - Prevenção caracterizada - Inteligência do artigo 105 do Regimento Interno desta Corte - Recurso não conhecido, com determinação de remessa dos autos à 2ª Câmara de Direito Privado preventa. (TJSP; Apelação Cível 1009495-89.2016.8.26.0002; Relator (a): José Aparício Coelho Prado Neto; Órgão Julgador: 9ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 06/07/2021; Data de Registro: 06/07/2021)

A preliminar de nulidade da decisão que apreciou os Embargos de Declaração deve ser afastada.

Em que pese a MMA. Juíza *a quo* ter proferido duas decisões semelhantes, com as mesmas palavras para decidir os embargos de declaração interpostos pelas partes, extrai-se dos autos que ambos os recursos alegavam contradição e obscuridade na sentença prolatada.

Nos dois casos, o entendimento da MMA. Juíza foi no mesmo sentido que “Na verdade, pretende o embargante atribuir efeito puramente infringente aos presentes embargos - do qual eles são destituídos -, uma vez que se limita a pleitear a reapreciação de questões já resolvidas expressa ou implicitamente pela sentença”, portanto, proferiu duas decisões idênticas.

É irrelevante a afirmação de que as decisões possuem as mesmas palavras, posto que foram subscritas pela Juíza do feito, ou seja, pelo juiz natural, expressando o seu convencimento, portanto, não se vislumbra qualquer nulidade.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Quanto a preliminar de nulidade do laudo pericial, alega o apelante que não foram respondidos os quesitos formulados às fls. 280/281 e que não houve a cientificação do apelante para acompanhar a perícia.

Aduz que o valor avaliado do aluguel se baseia em imóvel de localidade diversa.

Nesse contexto, necessária a conversão do julgamento em diligência para que o perito judicial responda aos quesitos do apelante, bem como, traga elementos comparativos com imóveis da mesma localidade do bem, objeto da perícia.

Ressalto que, a decretação de nulidade do laudo pericial, seria medida de extremo rigor, posto que observo a possibilidade da conversão do presente julgamento em diligência.

Diante do exposto, meu voto é pela **CONVERSÃO DO JULGAMENTO EM DILIGÊNCIA** para as providências elencadas.

Após a manifestação das partes, bem como da análise do MM. Juiz de Primeiro Grau, retornem estes autos à esta Egrégia Corte.

COELHO MENDES

Relator