



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Décima Sexta Câmara Cível



Agravo de Instrumento nº: 0035236-91.2012.8.19.0000
Agravante: ESPÓLIO DE JOSÉ RAMIRO TACON REP / P / S / INV CAROLINA AMABILLI DA COSTA TACON CARVALHO FERREIRA
Agravado1: KLARISSA LORAINÉ CORREA SINIGALLI TACON E OUTRO
Agravado2: LEA CORREA DOS SANTOS
Relator: Desembargador MARCO AURÉLIO BEZERRA DE MELO.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. INVENTÁRIO. DECISÃO QUE INDEFERIU O PEDIDO DE FIXAÇÃO DE ALUGUEL DOS IMÓVEIS QUE SE ENCONTRAM NA POSSE DAS HERDEIRAS. RECURSO DO ESPÓLIO. O DIREITO DOS CO-HERDEIROS QUANTO À PROPRIEDADE E POSSE DA HERANÇA É INDIVISÍVEL E SERÁ REGULADO PELAS NÓRMAS RELATIVAS AO CONDOMÍNIO. INTELIGÊNCIA DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 1.791 DO CÓDIGO CIVIL. TRATANDO-SE DE BEM PERTENCENTE AO ESPÓLIO, NÃO SE MOSTRA CABÍVEL A UTILIZAÇÃO DO MESMO POR APENAS UM DOS HERDEIROS, DE FORMA GRATUITA, SEM QUE HAJA CONCORDÂNCIA DOS DEMAIS, SOB PENA DE SE CARACTERIZAR ENRIQUECIMENTO ILÍCITO, SENDO, PORTANTO, POSSÍVEL A EXIGÊNCIA DE PAGAMENTO DE ALUGUEL DAQUELE QUE OCUPA COM EXCLUSIVIDADE O IMÓVEL. PRECEDENTES DO STJ E DO TJ/RJ. DECISÃO REFORMADA. RECURSO A QUE SE DÁ PROVIMENTO, NA FORMA DO ART. 557, §1º-A, DO CPC.

DECISÃO MONOCRÁTICA

Recurso de Agravo de Instrumento interposto contra a decisão proferida pelo Juízo da 6ª Vara Cível da Comarca de Volta Redonda, cuja cópia se encontra às fls. 38, que indeferiu o pedido de fixação de aluguel dos imóveis que se encontram na posse das herdeiras Kharina Louise e Klarissa Loraine, filhas de Léa Correa dos Santos e o “de cujus”.





Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Décima Sexta Câmara Cível



Agravo de Instrumento nº: 0035236-91.2012.8.19.0000
Agravante: ESPÓLIO DE JOSÉ RAMIRO TACON REP / P / S / INV CAROLINA AMABILLI DA COSTA TACON CARVALHO FERREIRA
Agravado1: KLARISSA LORAINE CORREA SINIGALLI TACON E OUTRO
Agravado2: LEA CORREA DOS SANTOS
Relator: Desembargador MARCO AURÉLIO BEZERRA DE MELO.

A agravante insurge-se contra a decisão agravada, alegando que o não pagamento de um aluguel em favor do espólio para que as demais herdeiras em condição de igualdade possam usufruir dos bens deixados pelo pai é enriquecimento sem causa das herdeiras que utilizam os imóveis. Afirma, ainda, que a ação possessória (Reintegração de Posse) discutiu a posse dos bens, não adentrando ao mérito do pagamento de aluguel em favor do espólio ao do monte.

Informações do Juízo *a quo* às fls. 58/59, mantendo a decisão agravada.

Parecer da Procuradoria de Justiça, às fls. 61/63, informando que não há motivação para intervenção do Ministério Público.

É o relatório. Passo a decidir.

Presentes os requisitos de admissibilidade, conheço do recurso.

Não assiste razão ao Agravante.

Agravo de Instrumento interposto em face de r. decisão que indeferiu o pedido para que nada proveu acerca do pedido de fixação de aluguel dos imóveis que se encontram na posse das herdeiras Kharina Louise e Klarissa Loraine, filhas de Léa Correa dos Santos e o “de cujus”.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Décima Sexta Câmara Cível



Agravo de Instrumento nº: 0035236-91.2012.8.19.0000
Agravante: ESPÓLIO DE JOSÉ RAMIRO TACON REP / P / S / INV CAROLINA AMABILLI DA COSTA TACON CARVALHO FERREIRA
Agravado1: KLARISSA LORAINÉ CORREA SINIGALLI TACON E OUTRO
Agravado2: LEA CORREA DOS SANTOS
Relator: Desembargador MARCO AURÉLIO BEZERRA DE MELO.

Impende ressaltar de início que até a partilha, o direito dos co-herdeiros quanto à propriedade e posse da herança é indivisível e será regulado pelas normas relativas ao condomínio, nos termos do parágrafo único do artigo 1.791 do Código Civil.

Art. 1.791. A herança defere-se como um todo unitário, ainda que vários sejam os herdeiros.

Parágrafo único. Até a partilha, o direito dos co-herdeiros, quanto à propriedade e posse da herança, será indivisível, e regular-se-á pelas normas relativas ao condomínio.

Assim, assim como no condomínio tradicional, cada herdeiro responde aos outros pelos frutos que percebeu da coisa comum, como dispõe o artigo 1319 do Código Civil. O herdeiro em posse dos bens da herança é obrigado a trazer ao acervo os frutos que percebeu, desde a abertura da sucessão, a teor do artigo 2.020 do mencionado Código.

Desta forma, tratando-se de bem pertencente ao espólio, não se mostra cabível a utilização do mesmo por apenas um dos herdeiros, de forma gratuita, sem que haja concordância dos demais, sob pena de se caracterizar enriquecimento ilícito, sendo, portanto, possível a exigência de pagamento de aluguel daquele que ocupa com exclusividade o imóvel.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Décima Sexta Câmara Cível



Agravo de Instrumento nº: 0035236-91.2012.8.19.0000
Agravante: ESPÓLIO DE JOSÉ RAMIRO TACON REP / P / S / INV CAROLINA AMABILLI DA COSTA TACON CARVALHO FERREIRA
Agravado1: KLARISSA LORAINÉ CORREA SINIGALLI TACON E OUTRO
Agravado2: LEA CORREA DOS SANTOS
Relator: Desembargador MARCO AURÉLIO BEZERRA DE MELO.

Ademais, como bem salientado pelo Agravante em suas razões recursais, a decisão prolatada na Ação de Reintegração de Posse não adentrou na questão referente ao pagamento de aluguel em favor do espólio.

No mesmo sentido:

Direito civil. Recurso especial. Cobrança de aluguel. Herdeiros. Utilização exclusiva do imóvel. Oposição necessária. Termo inicial.

- Aquele que ocupa exclusivamente imóvel deixado pelo falecido deverá pagar aos demais herdeiros valores a título de aluguel proporcional, quando demonstrada oposição à sua ocupação exclusiva. - Nesta hipótese, o termo inicial para o pagamento dos valores deve coincidir com a efetiva oposição, judicial ou extrajudicial, dos demais herdeiros. Recurso especial parcialmente conhecido e provido. REsp 570723-RJ_ Terceira Turma, Relatora Ministra Nancy Andrighi, DJ 20/08/2007.

0027407-74.2008.8.19.0202 - APELACAO - 1ª Ementa - DES. ELTON LEME - Julgamento: 30/03/2011 - DECIMA SETIMA CAMARA CIVEL APELAÇÃO CÍVEL. ARBITRAMENTO E COBRANÇA DE ALUGUEL DE BEM IMÓVEL COMUM. INVENTÁRIO. PARTILHA NÃO EFETUADA. NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL. OBRIGATORIEDADE DE REMUNERAÇÃO PELO USO EXCLUSIVO DE IMÓVEL COMUM POR UM DOS CONDÔMINOS. LIMITAÇÃO À DATA DA ENTREGA DAS CHAVES. CABIMENTO. DESPROVIMENTO DO RECURSO. 1. Nulidade da sentença que se rejeita, uma vez que a sentença foi proferida nos limites do pedido formulado na inicial. Sendo o pedido e a causa de pedir no sentido de que os alugueres são devidos desde janeiro de 2007 até a data de encerramento do inventário e deixando a ré de depositar as chaves em juízo, inexistente o alegado julgamento ultra petita. 2. Com a abertura da sucessão, impõe-se, transitoriamente, até a partilha, o regime de comunhão hereditária. Os herdeiros passam a ser co-titulares do patrimônio deixado pelo falecido, com observância das regras relativas ao condomínio. 3. A fruição exclusiva do bem inventariado por um dos herdeiros, com a oposição dos demais, dá ensejo à indenização proporcional à parte que não se beneficia da utilização do bem, sob pena de caracterizar enriquecimento ilícito. 4. O herdeiro que permanece com a





Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Décima Sexta Câmara Cível



Agravo de Instrumento nº: 0035236-91.2012.8.19.0000
Agravante: ESPÓLIO DE JOSÉ RAMIRO TACON REP / P / S / INV CAROLINA AMABILLI DA COSTA TACON CARVALHO FERREIRA
Agravado1: KLARISSA LORAINÉ CORREA SINIGALLI TACON E OUTRO
Agravado2: LEA CORREA DOS SANTOS
Relator: Desembargador MARCO AURÉLIO BEZERRA DE MELO.

posse exclusiva do bem deve indenizar o outro pela utilização do imóvel a partir da notificação para o pagamento, se por eles não foi adotada outra fórmula de pagamento. 5. Não há que se falar em excesso se a indenização foi fixada em consonância ao pedido formulado na inicial, mostrando-se razoável e proporcional, tendo como termo inicial a data da notificação extrajudicial e termo final a data da entrega das chaves em juízo. 6. Desprovimento do recurso.

0053662-93.2008.8.19.0000 (2008.002.33867) - AGRAVO DE INSTRUMENTO - 1ª Ementa - DES. JOSE C. FIGUEIREDO - Julgamento: 10/12/2008 - DECIMA PRIMEIRA CAMARA CIVEL AGRAVO DE INSTRUMENTO. INVENTÁRIO. OCUPAÇÃO DE UM DOS BENS DO ACERVO EXCLUSIVAMENTE POR UM DOS HERDEIROS. ART. 1791 E PARÁGRAFO ÚNICO DO CÓDIGO CIVIL. OPOSIÇÃO DOS DEMAIS. FIXAÇÃO DE VALOR DE ALUGUEL. DIREITO POTESTATIVO. RECURSO IMPROVIDO.

À conta do exposto, dou provimento ao recurso, na forma do art. 557, §1º-A, do CPC, para determinar que seja fixado valor de aluguel dos imóveis citados em favor do espólio, a contar da efetiva oposição, judicial ou extrajudicial, dos demais herdeiros até a conclusão do inventário.

Rio de Janeiro, 06 de setembro de 2012.

Desembargador MARCO AURÉLIO BEZERRA DE MELO
Relator

