



ESTADO DE SANTA CATARINA  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Agravo de Instrumento n. 4025789-94.2017.8.24.0000, de Rio do Sul  
Relatora: Desembargadora Maria do Rocio Luz Santa Ritta

INVENTÁRIO. LIMINAR QUE DETERMINOU A DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL OU O PAGAMENTO DE ALUGUEL EM RAZÃO DA FRUIÇÃO EXCLUSIVA DO BEM. INSURGÊNCIA DOS AGRAVANTES QUANTO AO VALOR ARBITRADO A TÍTULO DE ALUGUEL. DESNECESSIDADE DE AFERIÇÃO EM AÇÃO PRÓPRIA. EXEGESE DO ARTIGO 612 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. OFENSA AO PRINCÍPIO DO CONTRADITÓRIO. INTERLOCUTÓRIO REFORMADO EM PARTE. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento n. 4025789-94.2017.8.24.0000, da comarca de Rio do Sul (Vara da Família Órfãos, Sucessões Inf e Juventude) em que são Agravantes Jean Paulo dos Santos e outros e Agravados Gilmara Juliana dos Santos e outros:

A Terceira Câmara de Direito Civil decidiu, por unanimidade, dar parcial provimento ao recurso. Custas legais.

O julgamento, realizado nesta data, foi presidido pelo Exmo. Sr. Des. Fernando Carioni, com voto, e dele participou o Exmo. Sr. Des. Marcus Tulio Sartorato.

Florianópolis, 22 de janeiro de 2019.

Desembargadora Maria do Rocio Luz Santa Ritta  
RELATORA



ESTADO DE SANTA CATARINA  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

2

## RELATÓRIO

Trata-se de agravo de instrumento interposto por Jean Paulo dos Santos, Juarez Marinho dos Santos e Jair Júlio dos Santos contra decisão proferida pelo MM. Juiz de Direito da Família, Órfãos, Sucessões, Infância e Juventude da comarca de Rio do Sul que, nos autos do inventário n. 0007673-82.2013.8.24.0054, determinou a desocupação do imóvel matriculado sob o n. 9387 do CRI de Rio do Sul, no prazo de 30 (trinta) dias, ou, alternativamente, que seja pago a título de locação pela fruição exclusiva dos agravantes do bem pertencente ao Espólio o valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais) mensais diretamente à inventariante, que deverá partilhar entre os demais (fls. 286-289 dos autos de origem).

Em suas razões recursais, sustentam, em síntese, que tal matéria deve ser analisada em ação própria, com o devido contraditório e não no bojo do inventário. Aduzem que o valor do aluguel foi arbitrado pelo juízo *a quo* sem a observância das características do bem e de forma aleatória, devendo ser determinada a realização de perícia técnica para correta apuração do valor de locação do imóvel em questão.

Requerem, liminarmente, a concessão de efeito suspensivo à decisão que determinou a desocupação do imóvel e, no mérito, a reforma da decisão agravada.

Às fls. 31-33, a Câmara Civil Especial indeferiu o pedido suspensivo almejado.

Sem contrarrazões (fl. 36), vieram os autos.

## VOTO



ESTADO DE SANTA CATARINA  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

3

De início, registre-se que, no tocante ao imóvel em litígio, local onde se encontra sediada a empresa RS Mármore e Granitos Ltda. e também uma funerária, restou convencionado entre as partes que os herdeiros Juarez, Jair e Jean poderiam permanecer pelo prazo de 2 (dois) anos utilizando o bem a título de comodato. No entanto, tal prazo já se escoou em setembro de 2015 sem que tenham desocupado ou pago qualquer contraprestação às demais herdeiras (acordo de fls. 131-132 dos autos de origem).

Na hipótese, observa-se ser incontroverso que os agravantes estejam usufruindo de forma exclusiva do imóvel, revelando-se adequada a fixação de aluguéis, conforme requerido nos autos do inventário pelos demais herdeiros, obrigação com a qual os recorrentes não discordam.

Anote-se ser inegável que o valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais) foi imposto aos recorrentes sem ser lhes dado o direito a contraditar, produzir provas ou participar na formação do convencimento judicial.

Diante de tal intróito, cumpre esclarecer que, quanto ao inventário, prescreve o art. 612 do CPC: "O juiz decidirá todas as questões de direito desde que os fatos relevantes estejam provados por documento, só remetendo para as vias ordinárias as questões que dependerem de outras provas."

Por força dessa norma, conclui-se que as questões de fato e de direito referentes à herança devem ser resolvidas pelo juízo do inventário, salvo exceções previstas em lei.

No tocante à cobrança de aluguel, lecionam Nelson Nery Júnior e Rosa Maria de Andrade Nery:

O ajuizamento de ação de rito ordinário, por um herdeiro contra o outro, cobrando aluguel pelo tempo de ocupação de um dos bens deixados em testamento pelo falecido, contraria o princípio da universalidade do juízo do inventário, afirmada no CPC/1973 984, uma vez não se tratar de questão a demandar "alta indagação" ou a depender de "outras provas", mas de matéria



ESTADO DE SANTA CATARINA  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

4

típica do inventário, que, como cedição, é o procedimento apropriado para proceder-se à relação, descrição e avaliação dos bens deixados pelo falecido. (Comentários ao Código de Processo Civil. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2015. p. 1439-1440).

Nesse contexto, não é caso de remeter a questão às vias ordinárias. Trata-se de questão que pode ser resolvida pela simples análise de prova documental, a partir da apresentação de avaliações idôneas de mercado do imóvel, podendo-se chegar a uma média razoável do valor do aluguel por meio de simples análise de prova documental.

Logo, é preciso intimar os herdeiros, de forma específica, para que apresentem propostas/avaliações em relação ao valor do aluguel, observando-se, assim, o disposto nos arts. 9º, do CPC e art. 5º, inciso LV, da CF/88, devendo tal questão ser remetida às vias ordinárias tão somente no caso de não haver a concordância deles.

A propósito, colhe-se da jurisprudência desta Corte de Justiça:

PROCESSUAL CIVIL. INVENTÁRIO. DECISÓRIO QUE, A PEDIDO DO INVENTARIANTE, FIXOU ALUGUEL AOS SUCESSORES TESTAMENTÁRIOS EM VIRTUDE DO USO EXCLUSIVO, POR ELES, DE IMÓVEL OBJETO DA INVENTARIAÇÃO. AUSÊNCIA DE PRÉVIA INTIMAÇÃO DOS ALUDIDOS HERDEIROS A RESPEITO DO PLEITO. INTERLOCUTÓRIO CASSADO. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.

É de ser cassado, por caracterizar irrecusável cerceamento de defesa, o interlocutório que, em processo de inventário, a pedido do inventariante, fixa aluguel pelo uso de imóvel sem que tenha havido a prévia intimação dos sucessores testamentários, que o ocupam desde longo tempo, para se manifestarem a respeito. (TJSC, Agravo de Instrumento n. 2011.096647-2, de Jaguaruna, rel. Des. Eládio Torret Rocha, Quarta Câmara de Direito Civil, j. 01-08-2013).

E ainda:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. INVENTÁRIO. PEDIDO DE FIXAÇÃO DE ALUGUEL POR USO EXCLUSIVO DE BEM DA HERANÇA. DECISÃO INTERLOCUTÓRIA QUE REMETEU A QUESTÃO ÀS VIAS ORDINÁRIAS. PEDIDO DE JUSTIÇA GRATUITA. BENESSE JÁ CONCEDIDA NOS AUTOS DE ORIGEM. EXAME DESNECESSÁRIO. AGRAVO NÃO CONHECIDO NO PONTO. MÉRITO RECURSAL. COMPETÊNCIA UNIVERSAL DO JUÍZO DO



ESTADO DE SANTA CATARINA  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

5

INVENTÁRIO. INTELIGÊNCIA DO ART. 612 DO CPC. REQUERIMENTO DE FIXAÇÃO DE ALUGUEL. POSSIBILIDADE DE APRECIÇÃO DA QUESTÃO A PARTIR DE PROVAS DOCUMENTAIS. IMÓVEL AVALIADO. COLACIONADA PESQUISA DE VALORES EM REGIÕES PRÓXIMAS. REMESSA ÀS VIAS ORDINÁRIAS RESTRITA ÀS SITUAÇÕES QUE DEPENDEM DE OUTRAS PROVAS. PLEITO LIGADO À FINALIDADE DO INVENTÁRIO. REQUERIMENTO A SER ANALISADO NOS PRÓPRIOS AUTOS. PRECEDENTE DO STJ. IMPOSSIBILIDADE DE ANÁLISE IMEDIATA, POIS AINDA NÃO OPORTUNIZADA A MANIFESTAÇÃO DA PARTE AFETADA ACERCA DOS DOCUMENTOS COLACIONADOS. INDISPENSABILIDADE DO CONTRADITÓRIO. ART. 9º DO CPC E ART. 5º, LV, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. DECISÃO ANULADA. RECURSO PROVIDO.

"O ajuizamento de ação de rito ordinário, por um herdeiro contra o outro, cobrando o aluguel pelo tempo de ocupação de um dos bens deixados em testamento pelo falecido, contraria o princípio da universalidade do juízo do inventário, afirmada no art. 984 do Código de Processo Civil, uma vez não se tratar de questão a demandar "alta indagação" ou a depender de "outras provas", mas de matéria típica do inventário, que, como cediço, é o procedimento apropriado para proceder-se à relação, descrição e avaliação dos bens deixados pelo falecido." (STJ, REsp 190.436/SP, Rel. Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira, Quarta Turma, j. 21/06/2001) (TJSC, Agravo de Instrumento n. 4012751-15.2017.8.24.0000, de Rio do Sul, rel. Des. Marcus Tulio Sartorato, Terceira Câmara de Direito Civil, j. 12-12-2017).

Ante o exposto, vota-se no sentido de conhecer em parte do recurso para determinar o retorno dos autos à origem, oportunidade em que deve ser promovida a intimação das partes para que se pronunciem acerca da controvérsia, nos termos da fundamentação.