ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
QUINTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0005783-90.2022.8.19.0003
APELANTE: RIVALDO RIBEIRO DA SILVA
APELADA: JÉSSICA SILVA DE OLIVEIRA RIBEIRO
JUIZ: THIAGO CHAVES SEIXAS
RELATORA: DES. CLAUDIA MARIA DE OLIVEIRA MOTTA

EMENTA: DIREITO CIVIL E DE FAMÍLIA. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DIVÓRCIO CUMULADA COM PARTILHA DE BENS. REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL. ALEGAÇÃO DE DOAÇÃO PARCIAL NA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL E DE PROPRIEDADE EXCLUSIVA DE TERRENO. AUSÊNCIA DE PROVA DOCUMENTAL ROBUSTA. PRESUNÇÃO DE ESFORÇO COMUM MANTIDA. DÍVIDAS NÃO COMPROVADAS COMO RESPONSABILIDADE CONJUNTA. USO EXCLUSIVO DE BEM. ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS DEVIDO A PARTIR DA CITAÇÃO. MANUTENÇÃO INTEGRAL DA SENTENÇA. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME:

Apelação cível interposta pelo réu contra sentença que decretou o divórcio e determinou a partilha igualitária de imóveis adquiridos na constância do casamento, quais sejam: loja comercial e prédio de três pavimentos, composto por seis apartamentos localizados em Angra dos Reis - RJ, além de fixar indenização pela ocupação exclusiva do imóvel comercial.

O apelante defende: (i) exclusão de 25% do valor da loja comercial da partilha, por suposta doação familiar; (ii) limitação da partilha dos seis apartamentos à indenização sobre o valor da construção, sob alegação de propriedade exclusiva do terreno; (iii) afastamento da condenação ao pagamento de aluguéis pelo uso exclusivo de bem comum; e (iv) inclusão de dívidas na partilha.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ
CLAUDIA MARIA DE OLIVEIRA MOTTA:18078 Assinado em 22/09/2025 18:27:58
Local: GAB. DES. CLAUDIA MARIA DE OLIVEIRA MOTTA

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

Analisar se restou comprovada, de forma idônea, a alegação de doação parcial na aquisição da loja comercial, a propriedade exclusiva do terreno onde foram construídos os seis apartamentos, o caráter comum das dívidas indicadas pelo apelante e a inexigibilidade da indenização fixada pelo uso exclusivo de bem comum.

III. RAZÕES DE DECIDIR: Inexistindo prova documental robusta que demonstre a doação parcial ou a aquisição exclusiva do terreno antes do casamento, prevalece a presunção de esforço comum estabelecida pelos artigos. 1.658 e 1.660 do Código Civil.

A ausência de comprovação inequívoca do caráter comum das dívidas afasta sua inclusão na partilha, conforme artigo 1.663, do Código Civil.

Quanto ao uso exclusivo do bem pelo ex-cônjuge, a jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça e deste Tribunal de Justiça reconhece a possibilidade de arbitramento de aluguéis devidos a partir da citação, evitando-se o enriquecimento sem causa.

Diante da ausência de elementos aptos a modificar a sentença, impõe-se a manutenção integral do decisum.

IV. DISPOSITIVO: Recurso conhecido e desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos da Apelação nº 0005783-90.2022.8.19.0003, onde figura como Apelante RIVALDO RIBEIRO DA SILVA e Apelada JÉSSICA SILVA DE OLIVEIRA RIBEIRO.

ACORDAM os Desembargadores da Quinta Câmara de Direito Privado deste Tribunal, por unanimidade de votos, em **NEGAR PROVIMENTO** ao recurso do Réu, nos termos do voto da Desembargadora Relatora.

RELATÓRIO

Na forma do permissivo regimental (artigo 163, parágrafo 4º do Regimento Interno desse Tribunal), adota-se a sentença do id. 353/357, assim prolatada:

> "Trata-se de ação de Divórcio c/c Partilha de Bens proposta por JÉSSICA SILVA DE OLIVEIRA RIBEIRO em face de RIVALDO RIBEIRO DA SILVA.
>
> Alega a autora que conviveu com o requerido por cerca de 12 anos, estando casados desde 14/11/2008 e que se encontram separados de fato desde 01/02/2021.
>
> Sustenta, ainda, que foram adquiridos os seguintes bens:
>
> 1- Uma loja denominada Loja 25, situada a rua Francelino Alves de Lima, n° 23 - Nova Angra - Angra dos Reis, que funciona como uma lanchonete, estando na posse e administração do requerido, como proprietário e sócio de sua genitora, (fls. 59).
> 2- Prédio de 03 (três) pavimentos com 06 (seis) apartamentos localizados a rua Boa Ventura, nº 69 - Nova Angra - Angra dos Reis, (fls.62).
> 3- Uma caminhonete FORD RANGER, placa LPU1011, ano 2004/2005, CHASSI 8AFER13F75J398142, CÓD RENAVAN 00846901781 (fls. 63).
> 4- Um veículo Fox, 1.0, placa HFX 3157/MG, RENAVAM 00920383602, ano 2007, (fls. 64).
>
> Com isso, requer a decretação do divórcio e a partilha dos bens que acredita estarem avaliados em torno de R$ 800.000,00 (oitocentos mil reais).
>
> A inicial venho acompanhada dos documentos de fls.12/84, destacando-se a certidão de casamento das partes, sob o regime de comunhão parcial de bens (fls. 31).
>
> O réu foi citado e apresentou contestação tempestiva às fls. 104/114, não se opondo ao divórcio, contudo afirma que a autora tem direito apenas à meação dos bens móveis, quanto a meação dos bens imóveis, alega que o, localizado na rua Francelino Alves de Lima, foi pago pelo casal na proporção de 75% (setenta

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

e cinco por cento) durante o casamento e o pagamento do valor restante, através de herança de seu falecido genitor.

Afirma, ainda, que a autora tem direito apenas as benfeitorias feitas no imóvel localizado na rua Boa Ventura, já que os apartamentos foram construídos na laje de bem particular.

Salienta que os alugueres foram direcionados para o pagamento de dívidas do casal e dos filhos em comum, devendo ser discutido pela via própria.

Em razão disso, requer a decretação do divórcio e a partilha dos bens móveis na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada um, sendo julgados improcedentes os demais pedidos.

Decisão às fls.142, deferindo a gratuidade de Justiça à parte ré.

Réplica às fls. 147/149, sendo apresentada impugnação ao deferimento da Gratuidade de Justiça ao réu.

Manifestação da parte ré em provas às fls. 157.

Manifestação da parte autora em provas às fls. 159.

Manifestação do impugnado às fls.167/170, requerendo a improcedência do pedido.

Designada sessão de mediação às fls. 222, a fim de compor acordo entre as partes, que restou infrutífera, porém reagendada.

Manifestação da parte autora às fls. 245, apresentando atestado médico cirúrgico, requerendo a designação de nova data para sessão de mediação e a decretação do divórcio, já que é ponto incontroverso.

Despacho às fls. 251, retirando de pauta a sessão de mediação.

Despacho às fls. 286, retirando de pauta sessão de mediação, designada às fls. 258, a pedido da parte autora, conforme manifestação às fls.267/270.

Decisão saneadora às fls.290/292, deferindo a produção de prova documental superveniente e prova testemunhal, mantendo o benefício da Gratuidade de Justiça ao réu.

Manifestação da parte autora às fls.303, apresentando o rol de testemunhas.

Manifestação da parte ré às fls.306, apresentando o rol de testemunhas.

A parte ré às fls. 336/337, apresenta planilha com as dívidas em comum do casal, totalizando a quantia de R$ 369.237,15 (trezentos e sessenta e nove mil, duzentos e trinta e sete reais e quinze centavos).

Na audiência de instrução e julgamento as partes desistiram da oitiva das testemunhas (fls.339).

Em alegações finais às fls.344/346 a parte ré, requer a procedência do pedido inicial com a decretação do divórcio das partes e a partilha dos bens móveis na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada parte, assim como as dívidas contraídas e, seja julgado improcedente o pedido de partilha das Kitnetes por falta de documento hábil que comprove sua existência, bem como a partilha da loja na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada parte, respeitando a doação de 25% recebida em seu favor.

Em alegações finais a parte autora, às fls.349/350, afirma que trouxe aos autos prova do alegado, deixando clara a existência do patrimônio comum, requerendo a procedência do pedido autoral.

Relatados, decido.

Ressalto que os autos estão maduros para sentença, sem a necessidade de produção de outras provas.

Compulsando os autos, verifica-se que a parte ré não se opõe à decretação do divórcio e à partilha dos bens móveis, na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada parte.

Contudo, há controvérsia quanto à partilha dos demais bens.

O réu afirma que a autora tem direito apenas a partilhar o valor de 75% do imóvel situado na Rua Francelino Alves de Lima e 50% (cinquenta por cento) das benfeitorias realizadas no imóvel localizado na rua Boa Ventura.

O divórcio do casal deve ser decretado, por se tratar de direito potestativo.

O cônjuge virago voltará a usar o nome de solteiro.

Quanto à partilha, deve ser observado o regime da comunhão parcial de bens, com a partilha dos bens adquiridos de forma onerosa durante o casamento.

No que tange aos veículos, quais sejam, uma caminhonete FORD RANGER, placa LPU1011 e um veículo FOX, 1.0, placa HFX 3157/MG as partes convergiram quanto à partilha na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada parte.

Já a loja denominada Loja 25, situada a Rua Francelino Alves de Lima, n° 23 - Nova Angra - Angra dos Reis, que funciona uma lanchonete, adquirido pelas partes em 2010, (fls. 59/61), dois anos após o matrimônio, será partilhada na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada parte.

Insta notar que o réu não se desincumbiu do ônus de comprovar que 25% (vinte e cinco por cento) do valor do imóvel foi adquirido através de herança.

No que diz respeito ao prédio de 03 (três) pavimentos com 06 (seis) apartamentos localizados na Rua Boa Ventura, nº69 - Nova Angra - Angra dos Reis, conforme IPTU do terreno (fls.62), será partilhado na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada parte.

Ressalto que apesar da ausência de documento hábil que comprove a edificação no terreno, localizado a rua Boa Ventura, nº 69 - Nova Angra, as partes afirmam em suas manifestações a existência do imóvel, das benfeitorias realizadas e a partilha extrajudicial.

Ademais, a parte ré não impugnou as fotos apresentadas pela autora às fls. 303/304.

Vale ressaltar que a parte ré não logrou êxito em comprovar que o citado terreno foi adquirido antes do matrimônio. Por fim, esclareço que, uma vez reconhecido o direito à partilha do imóvel, deve ser arbitrado aluguel com vistas a impedir o enriquecimento ilícito do cônjuge que ocupa o bem de forma exclusiva.

Não houve controvérsia entre as partes sobre o valor locatício do bem, disposto no documento de fls. 67/84, devendo, portanto, ele ser fixado em R$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais).

Contudo, o termo inicial para pagamento dos aluguéis é a citação do réu, conforme entendimento do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, in verbis:

“Apelação. Ação de reconhecimento e dissolução de união estável. Sentença que julgou parcialmente procedente o pedido e declarou dissolvida a união estável, julgados improcedentes os

pedidos de partilha do bem indicado na inicial e de cobrança de aluguéis. Reconhecimento da usucapião familiar em favor da ré. Art. 1.240-A do CC. Usucapião familiar exige a copropriedade do bem, ou seja, o imóvel usucapiendo deve obrigatoriamente pertencer a ambos os cônjuges ou companheiros, por força do condomínio tradicional ou do regime de bens do casamento ou da união estável. No caso, vê-se que o imóvel em questão não se trata de copropriedade das partes, mas sim de cessão de direitos da posse. Partes que adquiriram a composse do imóvel. cabendo a cada qual metade do seu valor. Cabível o arbitramento de aluguéis, eis que a permanência no imóvel sem qualquer contraprestação a outra parte configura enriquecimento sem causa. Termo inicial citação. Art. 240 do CPC. Deverá a apelada efetuar o pagamento de metade do valor do aluguel, que será apurado em sede de liquidação de sentença, procedimento onde será observado o preço de mercado, de forma a também evitar o enriquecimento de qualquer das partes até que haja a alienação da composse do imóvel. Reforma da sentença. PROVIMENTO PARCIAL AO RECURSO (0020315-56.2019.8.19.0203 - APELAÇÃO. Des(a). MARIA LUIZA DE FREITAS CARVALHO - Julgamento: 25/01/2024 - DECIMA PRIMEIRA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA) DIREITO CIVIL. PRETENSÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO DE BEM RAIZ, DE PROPRIEDADE COMUM DE EX-COMPANHEIROS, CUMULADA COM PEDIDO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL DO IMÓVEL E INDENIZATÓRIA, EM DECORRÊNCIA DE USO EXCLUSIVO DO BEM. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA DOS PEDIDOS. NÃO RESIGNAÇÃO DE AMBAS AS PARTES. O AUTOR POSTULA A REFORMA PARCIAL DO JULGADO PARA QUE OS ALUGUERES SEJAM DEVIDOS A PARTIR DA CITAÇÃO. A RÉ REQUER A IMPROCEDÊNCIA DOS PEDIDOS AUTORAIS.

1) O CASO CONCRETO: As partes dissolveram a união estável, por meio de um acordo, conforme sentença homologatória nos autos de nº 0009723-21.2015.8.19.0064. A transação estabelecera que cada um dos ex-companheiros tem direito a 50% de um imóvel em comum, que deveria ter sido vendido há anos, mas isso ainda não acontecera. Alegação de que a Ré cria imbróglios que dificultam a alienação do bem. 2) DAS PRELIMINARES - REJEIÇÃO 2.1) DA FALTA INTERESSE DE AGIR. Evidente a vontade do Autor em vender o imóvel, buscando receber 50% do valor da venda. Tal intenção é

cabalmente demostrada pelo fato de ele ter ingressado com a presente ação de extinção de condomínio, revelando seu inequívoco interesse em agir. 2.2) DA VIOLAÇÃO À COISA JULGADA, ao asserto de que o mencionado acordo em questão não pode ser alterado, sendo certo que nele o Autor renunciara a qualquer pagamento indenizatório. Sem razão à Ré. 2.2.1) Entendimento consolidado na Corte Especial de Justiça: ¿A anuência, ainda que tácita, de um dos condôminos para que o outro permaneça sozinho na posse do bem comum gera a presunção de existência de um comodato gratuito por prazo indeterminado, que pode ser extinto a qualquer momento seja por meio da notificação seja pela citação para ação de divisão ou, como no caso dos autos, de arbitramento de aluguel¿ (REsp 178.130/RS, Quarta Turma, DJ 17/06/2002). 2.2.2) Ademais disso, a mesma Corte Superior de Justiça, orienta-se no sentido de que a pendência da efetivação da partilha de bem comum não representa automático empecilho ao pagamento de indenização pelo seu uso exclusivo, desde que a parte que toca a cada um dos ex-cônjuges tenha sido definida por qualquer meio inequívoco, sempre suscetível de revisão judicial e fiscalização pelo Ministério Público (REsp 1.250.362/RS, afetado para julgamento pela Segunda Seção, DJe 20/02/2017). 3) DA APLICAÇÃO DO ART. 1.319 DO CC. Quando apenas um dos condôminos ocupa o imóvel, surge a possibilidade de indenização àquele que está privado do uso e gozo da propriedade, conforme pleiteado pelo Autor, por meio do pagamento de um valor equivalente à metade do valor estimado ou efetivamente apurado do aluguel do imóvel. 3.1) Não acolher a pretensão de indenização autoral, resultaria em um enriquecimento ilícito indiscutível e inadmissível. 4) DO TERMO INICIAL PARA O PAGAMENTO DOS ALUGUÉIS: O marco temporal para o cômputo do período a ser indenizado, todavia, não é a data em que houve a ocupação exclusiva pela ex-cônjuge, tampouco é a data da intimação da sentença, mas, sim, é a data da citação para a ação judicial de arbitramento de aluguéis, ocasião em que se configura a extinção do comodato gratuito que antes vigorava. 5) DA POSSIBLIDADE DE COMPENSAÇÃO: Inteligência do artigo 368 do Código Civil. Nesse contexto, registre-se que a compensação poderá ocorrer as entre prestação do financiamento habitacional pagas pela Ré e os correspondentes valores dos aluguéis vencidos e devidos ao Autor, tudo a ser apurado em liquidação de sentença. 6) Reforma parcial do decisium vergastado que se impõe, apenas,

para definir a citação como marco temporal da incidência dos aluguéis, correção monetária e juros, bem assim possibilitar a compensação das obrigações vencidas, mantidos os demais termos da sentença. 7) RECURSO DO AUTOR CONHECIDO E PROVIDO. RECURSO DA RÉ CONHECIDO E NÃO PROVIDO (0005469-97.2018.8.19.0064 - APELAÇÃO. Des(a). WERSON FRANCO PEREIRA RÊGO - Julgamento: 22/06/2023 - DECIMA NONA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 25ª)."

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE O PEDIDO para:

1) DECRETAR O DIVÓRCIO de Jéssica Silva de Oliveira Ribeiro e Rivaldo Ribeiro da Silva.

2) declarar que o cônjuge virago voltará a usar o nome de solteiro, qual seja, JÉSSICA SILVA DE OLIVEIRA.

3) determinar a partilha de bens na forma da fundamentação supra.

4) condenar o réu ao pagamento de aluguel pela ocupação exclusiva do bem situado na Rua Francelino Alves de Lima, n° 23 - Nova Angra - Angra dos Reis à parte autora no valor de R$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais), contados da citação.

Em consequência, JULGO EXTINTO O FEITO COM RESOLUÇÃO DO MÉRITO, nos termos do artigo 487, I, do CPC.

Condeno a parte ré ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios, que ora fixo em 10% do valor da causa, com exigência suspensa em razão da gratuidade de justiça deferida.

Publique-se. Intimem-se.

Transitada em julgado, certifique-se.

Observo que a presente servirá como mandado de averbação e/ou inscrição de que trata o artigo 97 da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, dispensando-se a expedição de ofício à eventual Juízo de outra Comarca para o cumprimento desta sentença.

Expeça-se mandado de averbação, se necessário.

Outrossim, saliento que primeiro deverá ser realizada a inscrição da presente no Livro E do cartório de RCPN do 1º Distrito desta Comarca.

Certificado o trânsito em julgado, dê-se baixa e arquivem-se."

Apelação interposta pelo réu/apelante (id. 360/366). Aduz que a sentença deve ser reformada em quatro pontos: (i) modificar a partilha da loja comercial, situada na Rua Francelino Alves de Lima, nº 23 – Nova Angra, no montante de 50% para cada, sobre o valor referente a 75% pois, no seu dizer, 25% do valor do bem não seria comunicável, em razão da doação realizada por sua família. Alega que a apelada reconheceu isso em minuta de acordo (fl. 34), ainda que não homologada; (ii) alterar a partilha do 06 (seis) apartamentos, construídos em localizados na Rua Boa Ventura, nº 69 - Nova Angra - Angra dos Reis, RJ, para constar que a Apelada tem direito somente a uma indenização sobre o valor da construção; (iii) a questão quanto ao pagamento de 50% do valor do aluguel, com a isenção do Apelante e (iv) a partilha das despesas do casal.

Recurso interposto tempestivamente (id. 370).

Contrarrazões da autora/apelada (id. 373). Jéssica Silva de Oliveira Ribeiro, defendeu a manutenção integral da sentença, sob o fundamento de que foram corretamente analisadas e decididas todas as questões submetidas à apreciação judicial.

É o relatório.

VOTO

Impende-se o conhecimento do Apelo em exame eis que presentes seus requisitos extrínsecos e intrínsecos de admissibilidade.

O Apelante está sob o pálio da gratuidade de justiça (id. 142).

No caso, o recurso deve ser desprovido.

Inicialmente, cumpre registrar que o divórcio foi decretado por sentença, assim como foi reconhecida a comunhão dos veículos Ford Ranger, ano 2004/2005, e Volkswagen Fox, ano 2007. Tais pontos não são objeto de controvérsia.

Passa-se à análise dos pontos impugnados:

1. Da partilha da Loja 25 situada na Rua Francelino Alves de Lima, nº 23 – Nova Angra:

O apelante alega que 25% do valor empregado na aquisição do referido bem adveio de doação realizada por seus familiares, razão pela qual pugna pela exclusão dessa fração da partilha.

Todavia, não há nos autos comprovação documental robusta da suposta doação, tampouco da origem exclusiva de tais recursos. A menção à doação em minuta de acordo não homologada judicialmente (fl. 34) não possui eficácia vinculante, sobretudo por se tratar de manifestação, sem a devida comprovação material.

Saliente-se que no IRPF (imposto de renda de pessoa física) de Rivaldo Ribeiro da Silva para exercícios de 2020, 2021 e 2022, não há declaração de bens imóveis ou ônus reais, nem dívidas, constando apenas o lançamento da cota de capital da empresa RIDOG LANCHONETE LTDA (índices 185 a 207).

Observe-se, ainda, que na decisão saneadora identificada como id. 290/292, foi concedida às partes a possibilidade de produção de prova testemunhal. Contudo, durante a audiência de instrução e julgamento, ambas optaram por desistir da apresentação dessa prova (id. 339).

Assim, a ausência de demonstração efetiva da origem exclusiva dos recursos do apelante impede a fixação da fração pretendida.

2. Da partilha dos 6 (seis) apartamentos construídos na Rua Boa Ventura, nº 69 – Nova Angra:

Defende, ainda, o apelante que os apartamentos foram edificados sobre terreno de sua exclusiva propriedade, adquirido antes do casamento, motivo pelo qual a apelada não teria direito à meação, mas, no máximo, à indenização proporcional aos valores investidos.

Contudo, não foi juntado aos autos qualquer documento de aquisição do terreno antes do casamento, nem escritura pública, registro de propriedade ou comprovação da origem exclusiva de recursos. Ao contrário, dos elementos dos autos não se afasta a meação e a presunção do esforço comum.

Assim, não prospera a pretensão de exclusão da apelada da partilha.

Frise-se que o casamento foi contraído pelas partes sob o regime da comunhão parcial de bens, em que são comunicáveis os bens que sobrevierem ao casal na constância do casamento, constituindo patrimônio comum dos cônjuges, conforme artigo 1.658 do Código Civil, com algumas exceções, a teor do que dispõe o artigo 1.660 do mesmo diploma legal, as quais não se aplicam no caso em exame.

3. Da partilha das dívidas comuns do casal:

Todavia, inexiste nos autos prova inequívoca do caráter comum de tais dívidas, tampouco demonstração de que foram contraídas em benefício do casal ou da economia doméstica. Muitas delas se relacionam com

empreendimento empresarial (petiscaria), cuja administração, vínculo e proveito em favor da união não foram documentalmente comprovados.

Nos termos do art. 1.663, §1º, do Código Civil, as dívidas contraídas por um dos cônjuges obrigam os bens comuns e particulares do cônjuge que os administra, e os do outro na razão do proveito que houver auferido.

Assim, correta a exclusão das referidas dívidas da partilha eis que não demonstrado o proveito auferido pela apelada, como antes explicitado.

4. Da condenação ao pagamento de 50% dos aluguéis da loja:

Por fim, no que tange à indenização fixada em razão da ocupação exclusiva da loja por uma das partes, a sentença determinou o pagamento de 50% dos aluguéis pelo apelante à apelada.

Verifica-se que a posse direta do bem encontra-se com o apelante que, por certo, aufere ganhos da atividade comercial. Assim, reconhece-se devida a fixação da obrigação de pagamento de aluguéis pelo apelante.

Nesse sentido, já se manifestou o E. Superior Tribunal de Justiça:

> DIREITO CIVIL. FAMÍLIA. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INOCORRÊNCIA. AÇÃO DE ARBITRAMENTO E COBRANÇA DE ALUGUÉIS, EM DECORRÊNCIA DE USO EXCLUSIVO DE IMÓVEL NÃO PARTILHADO. INDENIZAÇÃO CORRESPONDENTE A METADE DO VALOR DA RENDA DO ALUGUEL APURADO, DIANTE DA FRUIÇÃO EXCLUSIVA DO BEM COMUM POR UM DOS CONDÔMINOS. CONDOMÍNIO, ADEMAIS, QUE FOI EXTINTO POR FORÇA DE DECISÃO JUDICIAL TRANSITADA EM JULGADO, TENDO SIDO DETERMINADA A ALIENAÇÃO JUDICIAL DO IMÓVEL. INDENIZAÇÃO, TODAVIA, DEVIDA A PARTIR DA CITAÇÃO NA AÇÃO DE ARBITRAMENTO.
>
> 1- Ação distribuída em 29/9/2009. Recurso especial interposto em 03/8/2012 e atribuído à Relatora em 15/9/2016. 2- O

> propósito recursal é definir se é cabível o arbitramento de aluguéis em favor de ex-cônjuge em razão da ocupação e fruição exclusiva do imóvel comum, ainda que não tenha ele sido objeto de partilha. 3- Devidamente analisadas e discutidas as questões colocadas em debate pelas partes, e fundamentado suficientemente o acórdão recorrido, não há que se falar em violação do art. 535, I e II, do CPC/73. 4- Havendo separação ou divórcio e sendo possível a identificação inequívoca dos bens e do quinhão de cada ex-cônjuge antes da partilha, cessa o estado de mancomunhão existente enquanto perdura o casamento, passando os bens ao estado de condomínio. 5- Com a separação ou divórcio do casal, cessa o estado de comunhão de bens, de modo que, mesmo nas hipóteses em que ainda não concretizada a partilha do patrimônio, é permitido a um dos ex-cônjuges exigir do outro, a título de indenização, a parcela correspondente à metade da renda de um aluguel presumido, se houver a posse, uso e fruição exclusiva do imóvel por um deles. 6- Após a separação ou divórcio e enquanto não partilhado o imóvel, a propriedade do casal sobre o bem rege-se pelo instituto do condomínio, aplicando-se a regra contida no art. 1.319 do CC, segundo a qual cada condômino responde ao outro pelos frutos que percebeu da coisa. 7- O marco temporal para o cômputo do período a ser indenizado, todavia, não é a data em que houve a ocupação exclusiva pela ex-cônjuge, tampouco é a data do divórcio, mas, sim, é a data da citação para a ação judicial de arbitramento de aluguéis, ocasião em que se configura a extinção do comodato gratuito que antes vigorava. 8- Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, provido em parte, apenas para delimitar a data de início da incidência dos aluguéis. (REsp 1375271/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 21/09/2017, DJe 02/10/2017).

Vale a pena também trazer à colação julgados deste Egrégio Tribunal de Justiça que seguem este entendimento, a saber:

> DIREITO DE FAMÍLIA. SENTENÇA (INDEX 158) QUE JULGOU IMPROCEDENTES OS PEDIDOS. APELO DO AUTOR A QUE SE DÁ PROVIMENTO, PARA JULGAR PROCEDENTE, EM PARTE, O PEDIDO, CONDENANDO-SE A DEMANDADA AO PAGAMENTO DE METADE DO VALOR DO ALUGUEL DO IMÓVEL, A SER APURADO EM LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA, DESDE A DATA DA CITAÇÃO ATÉ A VENDA DO BEM, A SER ACRESCIDO DE JUROS LEGAIS DE 1% AO MÊS, A PARTIR

DA CITAÇÃO, E DE CORREÇÃO MONETÁRIA, A CONTAR DESTA DECISÃO. No caso em apreço, o Demandante, originariamente, ingressou com ação de divórcio e partilha em face da ex-esposa, tendo ficado consignado na sentença que o imóvel descrito na inicial seria avaliado, vendido e o valor apurado dividido, na proporção de 50% para cada um. Não tendo sido efetuada a venda do bem, ingressou com a presente demanda requerendo (i) desocupação do imóvel ou (ii) indenização por perdas e danos, correspondente à metade do valor atribuído ao imóvel e (iii) indenização referente à metade dos aluguéis possivelmente auferidos desde 21/01/2010 até a data do cumprimento definitivo da obrigação. Considerando-se que a sentença foi de improcedência, o apelo é exclusivo do Requerente e, na peça recursal, foi requerido apenas o pagamento de aluguel, esta decisão limitar-se-á a analisar tal pleito. Note- se que, apesar de constar da escritura pública do terreno que a propriedade é apenas da Ré, o acordo celebrado, no âmbito do divórcio, cuja sentença transitou em julgado, ao determinar a partilha e identificar a cota-parte de cada um, considerou se tratar de bem comum. Note-se que, consoante decidido no REsp 1.375.271/SP, e relatoria da Ministra Nancy Andrighi, da Terceira Turma, julgado em 21/09/2017, havendo separação ou divórcio e sendo possível a identificação inequívoca dos bens e do quinhão de cada ex-cônjuge antes da partilha, exatamente como na hipótese em análise, cessa o estado de comunhão que perdura no casamento, passando os bens ao estado de condomínio. Desta forma, a Requerida, que usa exclusivamente o bem, deve indenizar o Suplicante, no valor correspondente à metade do aluguel do imóvel, a ser apurado em liquidação de sentença. O termo inicial de exigibilidade do aluguel deve coincidir com a data de efetiva oposição à ocupação exclusiva, que, na hipótese, foi a citação, data em que houve a constituição em mora, nos moldes do art. 240, caput, do NCPC. (0000584-31.2012.8.19.0038 – APELAÇÃO 1ª Ementa Des(a). ARTHUR NARCISO DE OLIVEIRA NETO - Julgamento: 05/04/2018 - VIGÉSIMA SEXTA CÂMARA CÍVEL APELAÇÃO CÍVEL).

“Apelação Cível. Ação de cobrança. Arbitramento de aluguéis. Uso exclusivo de imóvel comum por um dos ex-cônjuges. Sentença de procedência. O uso exclusivo do bem por um dos ex-cônjuges gera, para o outro, impossibilitado de usufruí-lo, o direito ao recebimento de parcela correspondente à metade da

> renda de um aluguel presumido, a título de indenização, até que se efetive a partilha do imóvel. Observância ao princípio que veda o enriquecimento sem causa. Recurso desprovido". (TJ-RJ – APL: 02328168720168190001, Relator: Des(a). AGOSTINHO TEIXEIRA DE ALMEIDA FILHO, Data de Julgamento: 18/11/2019, DÉCIMA TERCEIRA CÂMARA CÍVEL)."
>
> "APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE ARBITRAMENTO DE ALUGUEL DE IMÓVEL, QUE SE ENCONTRA EM CONDOMÍNIO, OBJETO DE SEPARAÇÃO JUDICIAL. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. APELAÇÃO DO RÉU. O ARBITRAMENTO DE ALUGUEL É POSSÍVEL PARA ASSEGURAR A COMPENSAÇÃO FINANCEIRA PELO USO EXCLUSIVO DO IMOVEL, QUE SE ENCONTRA SOB O REGIME DO CONDOMÍNIO, POR UM DOS EX-CONJUGES. POSSIBILIDADE QUE DECORRE DO USO EXCLUSIVO DO IMÓVEL COMUM DO CASAL NA HIPÓTESE EM QUE, EFETUADA A PARTILHA DO BEM, PERMANEÇA RESIDINDO NO IMÓVEL. INDENIZAÇÃO DEVIDA PELO USO EXCLUSIVO DO BEM, SOB PENA DE ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA DAQUELE QUE CONTINUA A RESIDIR NO IMÓVEL. OCUPAÇÃO EXCLUSIVA DO BEM PELO APELANTE QUE ENSEJA A OBRIGAÇÃO DE PAGAR ALUGUEL MENSAL. PERÍCIA REALIZADA POR PROFISSIONAL DE CONFIANÇA DO JUÍZO. VALOR LOCATÍCIO CORRETAMENTE ARBITRADO, CONFORME TÉCNICAS DESCRITAS NO LAUDO PERICIAL, LEVANDO EM CONSIDERAÇÃO TODAS OS REQUISITOS NECESSÁRIOS À SUA FIXAÇÃO. DESNECESSIDADE DE NOVA PERÍCIA. PRECEDENTES JURISPRUDENCIAIS. CONHECIMENTO E DESPROVIMENTO DO RECURSO". (TJ-RJ - APL: 00071699820178190208, Relator: Des(a). LUIZ HENRIQUE OLIVEIRA MARQUES, Data de Julgamento: 27/04/2021, DÉCIMA PRIMEIRA CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 03/05/2021).

Destarte, tendo em vista que o recorrente não demonstrou a existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito da autora, nos termos do artigo 373, inciso II, do CPC, mantém-se incólumes os provimentos hostilizados.

Dessa forma, impõe-se a manutenção integral da sentença.

Ante o exposto, **VOTO** no sentido de **NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO DO RÉU**, mantendo a sentença tal como lançada. Honorários advocatícios majorados para 12% (doze por cento) sobre o valor da causa, na forma do art. 85, §11, do CPC.

Rio de Janeiro, na data da assinatura eletrônica.

CLAUDIA MARIA DE OLIVEIRA MOTTA
Desembargadora Relatora

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ