



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

14ª Câmara de Direito Privado



APELAÇÃO CÍVEL N.º 0011228-08.2021.8.19.0203

APELANTE: JONY LUI BARBOSA

APELADA: LARISSA BORDIGNON

JUÍZO DE ORIGEM: 1ª VARA DE FAMÍLIA REGIONAL DE JACAREPAGUÁ

RELATORA: DES.DANIELA BRANDÃO FERREIRA

Apelação Cível. Ação de cobrança. Pretensão de arbitramento de aluguéis em razão do uso exclusivo de imóvel por ex-companheira, após o rompimento da relação de união estável. Sentença de improcedência. Entendimento do STJ no sentido de que o uso exclusivo de imóvel pelo ex-cônjuge/companheiro equivale à situação de comodato, relação esta que se extingue somente quando a pessoa que não mais reside no bem ingressa com a competente ação de arbitramento de aluguéis, sendo a citação da parte ré marco inicial para o pagamento dos aluguéis, por ser o momento em que ela toma conhecimento inequívoco do inconformismo da outra parte em relação à fruição exclusiva do bem. Hipótese dos autos em que a desocupação do imóvel pela ré ocorreu muito antes da angularização da relação processual, o que, por si só, justifica a improcedência dos pedidos. Impossibilidade,



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

14ª Câmara de Direito Privado



ademas, de arbitramento de aluguéis pelo uso exclusivo quando o imóvel serve de residência para o filho comum, credor de alimentos. Precedente do STJ. RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos da **APELAÇÃO CÍVEL N° 0011228-08.2021.8.19.0203**, em que é apelante **JONY LUI BARBOSA** e apelada **LARISSA BORDIGNON**.

ACORDAM os Desembargadores que integram a **14ª Câmara de Direito Privado** do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por **unanimidade de votos**, em **NEGAR PROVIMENTO** ao recurso, nos termos do voto da Des. Relatora.

RELATÓRIO

Cuida-se de ação de cobrança, proposta por JONY LUI BARBOSA, em face de LARISSA BORDIGNON, ambos devidamente qualificados nos autos.

Aduz o autor que viveu com a ré união estável até junho de 2018 e que, desde o rompimento da relação, a ré vem usufruindo, exclusivamente, do imóvel no qual residiam, pagando ela as





prestações do respectivo financiamento como se o bem fosse de sua titularidade exclusiva.

Relata que o imóvel é todo mobiliado e está localizado em uma área nobre da cidade, o que traz grandes vantagens à ré, que não paga qualquer valor pelo uso do bem.

Por esses motivos, requer a concessão da tutela provisória de urgência, para que seja arbitrado aluguel mensal em desfavor da demandada, em razão do uso exclusivo do bem, no valor de R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais), com a confirmação da medida e a condenação da parte ré ao pagamento de aluguéis vencidos, no valor de R\$ 12.409,00 (doze mil quatrocentos e nove reais).

Com a inicial vieram os documentos dos ids 09/71.

Manifestação superveniente do autor (id 130) informando a perda do objeto em relação ao pedido de tutela de urgência, tendo em vista a notícia de desocupação do imóvel pela ré, pleiteando, assim, o arbitramento de aluguel vencido em relação ao período em que houve ocupação exclusiva do bem por ela.

A ré apresentou constatação (id 169), impugnando a gratuidade de justiça pretendida pelo autor e o valor por ele atribuído à causa, além de arguir preliminar de incompetência.

No mérito, relata que o imóvel foi adquirido na vigência da união estável por meio de financiamento bancário e que, em junho de 2019, as partes acordaram acerca da guarda, convivência e alimentos da filha comum, além da dissolução da união estável, restando pendente a questão da partilha de bens.





Narra que acordou junto ao autor, de forma verbal, que permaneceria residindo no imóvel juntamente com sua filha, até a venda do bem e que ainda estavam pendentes de pagamento parcelas do respectivo financiamento.

Defende que o demandante não manifestou qualquer intenção em cessar o comodato gratuito e que nunca foi notificada a deixar o imóvel ou a pagar alguma taxa decorrente do uso exclusivo.

Acrescenta que, no período de ocupação, o autor não realizou o pagamento das prestações do financiamento, as quais foram somente por ela suportadas e que, além de tais encargos, efetuou o pagamento de todas as despesas relacionadas ao imóvel.

Argumenta que, em outubro de 2020, as partes assinaram um acordo de partilha, pendente de homologação e que, no acordo, restou estabelecido que caberia ao autor 63,25% do imóvel e a ela 36,75%, tendo o bem sido alienado em 13 de maio de 2021, com o saldo remanescente de R\$ 133.495,42 (cento e trinta e três mil quatrocentos e noventa e cinco reais e quarenta e dois centavos), repartido na proporção prevista no acordo não homologado.

Coloca que os valores pleiteados pelo autor não são devidos, que o pagamento de aluguel somente deve ocorrer a partir da citação na ação e que a citação se efetivou com a sua manifestação espontânea nos autos.

Requer o acolhimento das questões prefaciais arguidas, bem como a preliminar de incompetência, com a improcedência do pedido formulado pelo autor.





Réplica, no id 00231.

Sobreveio sentença no id 490, que julgou **IMPROCEDENTE** o pedido, nos seguintes termos:

"(...) Primeiramente, rejeito a preliminar de incompetência do Juízo, considerando que a ação foi proposta quando em vigor o disposto no art. 43, I, "i" da Lei nº 6.956/2015 (LODJ) que estabelecia a competência do juízo de família para processar e julgar não só as demandas de extinção de condomínio, mas também as de arbitramento de aluguel como consequência de partilha de bens em ações entre ex-cônjuges/companheiros, sendo certo que tramitava neste Juízo a ação de partilha nº 0242611-78.2020.8.19.0001 para a qual a presente ação foi redistribuída por dependência.

Quanto ao **valor da causa**, tratando-se de arbitramento de aluguéis por uso exclusivo do imóvel o valor deve corresponder a doze vezes o benefício pretendido, isto é, 50% do aluguel, acrescendo-se a quantia pretendida de prestações pretéritas, observando-se o disposto no art. 292, §§1º e 2º, do CPC. Assiste, portanto, razão a parte ré, razão pela qual acolho a impugnação, determinando a retificação do valor atribuído à causa. Anote-se onde couber.

A impugnação à gratuidade de justiça restou decidida, conforme fl. 465.

Pretende o autor, a fixação de aluguel em seu favor pelo uso exclusivo de imóvel comum pela ré no período de junho de 2018 a agosto de 2021, indicando como termo inicial da cobrança a data em que as partes realizaram acordo em mediação





reconhecendo a dissolução da união estável - 22 de janeiro de 2019, conforme documento de fls. 135/138 e 400/403.

As partes não realizaram a partilha judicial do bem. O processo nº 0242611-78.2020.8.19.0001 em que pretendiam a homologação do acordo de partilha foi extinto sem resolução do mérito pela falta de recolhimento de custas judiciais.

A partilha, entretanto, foi realizada extrajudicialmente com a venda do bem e divisão dos frutos percebidos na proporção de 63,25% para o autor e 36,75% para a ré, conforme demonstrado nos autos.

Também incontroverso que no período pleiteado (janeiro de 2019 a 04 de agosto de 2021) a ré permaneceu residindo no imóvel em companhia da filha comum do casal.

O documento de fls.24/55 indica a comunicabilidade do imóvel, assim como a partilha realizada extrajudicialmente com a venda do bem às fls. 198/212.

Conforme atual jurisprudência, a partir da separação de fato surge o direito de um dos cônjuges ou companheiros pleitear o recebimento da contraprestação que lhe cabe pelo uso exclusivo do patrimônio comum pelo outro, já restando ausente o ânimo socioafetivo que motivou a comunicação patrimonial alhures.

É neste sentido a atual jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça que considera o fato gerador para o pagamento pretendido antes da partilha não o exercício do direito de propriedade, se comum ou exclusivo, mas a relação de posse mantida sobre o imóvel, se comum do casal ou exclusiva de um dos cônjuges.





No caso em tela, as partes permaneceram coabitando até junho de 2018, a partir de quando apenas a ré se manteve usufruindo do imóvel comum com exclusividade, entretanto também na companhia da filha menor comum às partes.

Também foi noticiado pela ré, e confirmado pelo autor, que permaneceu arcando com as despesas da casa e pagando integralmente as prestações do financiamento do imóvel no período de ocupação.

Embora estivesse o autor, privado de usufruir do imóvel, não se identifica no processo conduta da ré de inércia em benefício próprio, senão em prol da família constituída por uma filha comum. Permaneceu a família, ex-cônjuge e filha, no mesmo local de residência às expensas da ré.

Ademais a ré demonstra às fls. 194/195 ter iniciado tratativas de corretagem de imóvel para anunciar a venda do bem logo após a separação de fato do casal.

Tal situação não ampara a constituição de obrigação de pagamento de aluguel em desfavor à ré, que permaneceu residindo na companhia da filha e sozinha manteve o pagamento das prestações do financiamento e das despesas da casa.

Os alimentos em favor da filha foram acordados na mediação em janeiro de 2019 também considerando as despesas de moradia da criança à época. Ambos os companheiros foram beneficiados com a moradia da filha no imóvel comum.



Entender-se contrariamente certamente se estaria distanciando-se dos princípios constitucionais garantidores da dignidade da pessoa humana e da boa-fé nas relações sociais.

Nenhum comando legal é compreendido sem a integração com os princípios constitucionais; nenhum direito resta configurado sem que se contextualize sua aplicação.

Nesse sentido, a jurisprudência dominante dos tribunais superiores.

O aluguel em favor de um coproprietário privado de uso de seu patrimônio é fixado com o fim de impedir o enriquecimento ilícito do outro coproprietário. No caso em tela não há que se falar em hipótese alguma de enriquecimento ilícito da ré que se manteve com a filha no imóvel.

Vale conferir o atual julgado do STJ no RECURSO ESPECIAL Nº 1.699.013 - DF (2017/0107239-2), Relator: Ministro Luis Felipe Salomão. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE ARBITRAMENTO DE ALUGUEL. EX-CÔNJUGE QUE RESIDE NO IMÓVEL COMUM COM A FILHA DO EX-CASAL, PROVENDO O SEU SUSTENTO. USO EXCLUSIVO E ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. NÃO CARACTERIZAÇÃO. 1. O uso exclusivo do imóvel comum por um dos ex-cônjuges - após a separação ou o divórcio e ainda que não tenha sido formalizada a partilha - autoriza que aquele privado da fruição do bem reivindique, a título de indenização, a parcela proporcional a sua quota-parte sobre a renda de um aluguel presumido, nos termos do disposto nos artigos 1.319 e 1.326 do Código Civil. 2. Tal obrigação reparatória - que tem por objetivo afastar o enriquecimento sem causa do coproprietário - apresenta como fato gerador o uso exclusivo do imóvel comum por um dos





ex-consortes, a partir da inequívoca oposição daquele que se encontra destituído da fruição do bem, notadamente quando ausentes os requisitos ensejadores da chamada "usucapião familiar" prevista no artigo 1.240-A do citado Codex. Precedentes. 3. Na hipótese dos autos, desde o divórcio das partes, o ex-marido reside no imóvel comum em companhia da filha (cujo sustento provê quase que integralmente), sem efetuar nenhum pagamento a ex-esposa (coproprietária) a título de aluguel. 4. Como é de sabença, enquanto o filho for menor, a obrigação alimentícia de ambos os genitores (de custear-lhe as despesas com moradia, alimentação, educação, saúde, lazer, vestuário, higiene e transporte) tem por lastro o dever de sustento derivado do poder familiar, havendo presunção de necessidade do alimentando; ao passo que, após a maioridade civil (dezoito anos), exsurge o dever dos pais de prestar alimentos ao filho - em decorrência da relação de parentesco - quando demonstrada situação de incapacidade ou de indigência não proposital, bem como por estar o descendente em período de formação escolar profissionalizante ou em faculdade, observado o trinômio "necessidade de quem recebe, capacidade contributiva de quem paga e proporcionalidade". Inteligência da Súmula 358/STJ. 5. A prestação alimentícia, por sua vez, pode ter caráter pecuniário - pagamento de certa soma em dinheiro - e/ou corresponder a uma obrigação in natura, hipótese em que o devedor fornece os próprios bens necessários à sobrevivência do alimentando, como moradia, saúde e educação. 6. A despeito da alternatividade característica da obrigação de prestar alimentos, o artigo 1.707 do Código Civil enuncia o princípio da incompensabilidade, que, nos termos da jurisprudência desta Corte, admite mitigação para impedir o enriquecimento





indevido de uma das partes, mediante o abatimento de despesas pagas *in natura* (para satisfação de necessidades essenciais do alimentando) do débito oriundo de pensão alimentícia. 7. Nesse contexto normativo, há dois fundamentos que afastam a pretensão indenizatória da autora da ação de arbitramento de aluguel. Um principal e prejudicial, pois a utilização do bem pela descendente dos coproprietários - titulares do dever de sustento em razão do poder familiar (filho menor) ou da relação de parentesco (filho maior) - beneficia a ambos, motivo pelo qual não se encontra configurado o fato gerador da obrigação reparatória, ou seja, o uso do imóvel comum em benefício exclusivo de ex-cônjuge. 8. Como fundamento secundário, o fato de o imóvel comum também servir de moradia para a filha do ex-casal tem a possibilidade de converter a "indenização proporcional devida pelo uso exclusivo do bem" em "parcela *in natura* da prestação de alimentos" (sob a forma de habitação), que deverá ser somada aos alimentos in pecunia a serem pagos pelo ex-cônjuge que não usufrui do bem - o que poderá ser apurado em ação própria -, sendo certo que tal exegese tem o condão de afastar o enriquecimento sem causa de qualquer uma das partes. 9. Ademais, o exame do pedido de arbitramento de verba compensatória pelo uso exclusivo de imóvel comum por ex-cônjuge não pode olvidar a situação de maior vulnerabilidade que acomete o genitor encarregado do cuidado dos filhos financeiramente dependentes, cujas despesas lhe são, em maior parte, atribuídas. 10. Hipótese em que o provimento jurisdicional - pela improcedência da pretensão autoral - submete-se à regra *rebus sic stantibus*, notadamente por se tratar de controvérsia que guarda relação com institutos de direito de família. 11. Recurso especial não provido. (REsp 1699013/DF, Rel. Ministro LUIS





FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 04/05/2021, DJe 04/06/2021)

Deve ser considerado, ainda, que não restou comprovada a inequívoca oposição do autor à permanência da ex-companheira na companhia da filha no imóvel comum do casal, a não ser a partir da propositura da presente demanda, na qual a ré foi citada em 18 de maio de 2022 (fl. 258), quando o imóvel em questão já havia sido vendido e os frutos partilhados.

O termo inicial de eventual obrigação de pagar aluguel pelo uso exclusivo de imóvel comum é a data da citação da ré, momento em que teve ciência inequívoca da objeção da parte contrária. No caso em tela, a citação ocorreu quando a ré não mais ocupava o imóvel.

Confira, a respeito, os seguintes julgados:

0010664-86.2020.8.19.0066 - APELAÇÃO. Des(a). CESAR FELIPE CURY - Julgamento: 01/08/2024 - VIGESIMA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 11ª CÂMARA CÍVEL) APELAÇÕES CÍVEIS. EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO COM ALIENAÇÃO DE IMÓVEL E AÇÃO DE ARBITRAMENTO DE ALUGUEL POR USO EXCLUSIVO DE IMÓVEL COMUM. APLICAÇÃO SUBSIDIÁRIA DAS REGRAS DE CONDOMÍNIO E LOCAÇÃO. ALUGUEL FIXADO NA SENTENÇA QUE RETROAGE À CITAÇÃO NA AÇÃO DE PARTILHA E DIVÓRCIO. DATA DA CIÊNCIA INEQUÍVOCA DO EX-COMPANHEIRO. ART. 69, LEI 8.245/90. O termo inicial do cumprimento da obrigação de pagar a taxa de ocupação deve se dar na data da citação do Réu na primeira demanda proposta - 27/01/2014, momento em que teve ciência inequívoca da objeção da parte contrária.





**PROVIMENTO DO RECURSO DA AUTORA E
DESPROVIMENTO DO RECURSO DO RÉU.**

0043843-95.2014.8.19.0203 - APELAÇÃO. Des(a). MÔNICA MARIA COSTA DI PIERO - Julgamento: 16/07/2024 - PRIMEIRA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 8ª CÂMARA CÍVEL). APELAÇÕES CÍVEIS. DIVÓRCIO. PARTILHA DE BEM IMÓVEL. CONDOMÍNIO. PERMANÊNCIA DA EX-CÔNJUGE NO IMÓVEL RESIDENCIAL, EM COMPANHIA DE 02 (DOIS) FILHOS HAVIDOS EM COMUM, AMBOS MENORES À ÉPOCA. AÇÃO DE ARBITRAMENTO DE ALUGUEL, CUMULADA COM COBRANÇA. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA. RECURSOS INTEPOSTOS PELAS PARTES LITIGANTES. REFORMA PARCIAL DO JULGADO. PROVIMENTO PARCIAL DO PRIMEIRO APELO (RÉ). PROVIMENTO PARCIAL E MÍNIMO DO SEGUNDO (AUTOR). 1. Versa a presente sobre ação de arbitramento de aluguel cumulada com cobrança, mediante a qual o autor pleiteia a condenação da ré ao pagamento de locativo pela alegada ocupação exclusiva de imóvel residencial cujo condomínio, decorrente da sentença de divórcio entre os ora litigantes, ainda não foi extinto, bem como ao pagamento de valores devidos a título de contas de consumo (energia elétrica e gás), I.P.T.U., Taxa Condominial, Taxa de Incêndio, parcelas de financiamento imobiliário, regularização, I.T.B.I., escritura e registro. 2. (...) 3. Ambas as partes apelam. A demandada (primeira apelante) intenta a reforma do julgado, pela improcedência do pedido ou, subsidiariamente, pela unificação das datas iniciais para pagamento das verbas a que foi condenada, tudo para junho de 2022, sendo esta a data em que 01 (um) dos seus dois filhos, ainda residente em companhia dela, deixou o imóvel. O demandante (segundo





apelante) pugna pela retificação de datas e percentuais referentes às condenações impostas à ex-cônjuge. 4. Da análise do conjunto fático-probatório, constata-se que os litigantes se divorciaram aos 14/02/2012, o autor assumiu obrigação de prestar alimentos somente à prole e deixou o lar família em meados de agosto de 2012, bem como a ré permaneceu no imóvel em companhia dos menores, que contavam com 16 (dezesseis) e 11 (onze) anos à época. O filho mais novo deixou o convívio sob o mesmo teto com a mãe em janeiro de 2021, enquanto o mais velho em junho de 2022. 5. A separação ou divórcio faz cessar o estado de mancomunhão existente enquanto perdura o casamento, passando os bens ao estado de condomínio. O uso exclusivo de bem comum por parte do condômino, em detrimento do outro, atrai, em regra, a contraprestação pecuniária (art. 1.319 do Código Civil), correspondente à metade da renda de um aluguel presumido. 6. Acrescente-se que a anuência, ainda que tácita do(a) outro(a) condômino(a), permitindo que aquele(a) permaneça no uso isolado do bem comum, gera a presunção de um comodato por tempo indeterminado, dando direito à indenização, a partir da citação, aos demais condôminos privados da fruição da coisa. 7. Na hipótese em comento, tem-se que ambos os ex-cônjuges foram beneficiados pela moradia dos filhos em comum, enquanto convivendo com a genitora (ré e primeira apelante), não se corporificando, assim, enriquecimento sem causa, a justificar o pretendido arbitramento de aluguel anteriormente a junho de 2022, momento em que o filho mais velho deixou o lar. 8. Não se mostra consentâneo e razoável com os direitos assegurados na Constituição da República (arts. 6º, 226, 227 e 229), além do art. 1.634 do Código Civil, acerca da moradia, da família e dos deveres inerentes em relação às crianças e





adolescentes, impor ao ex-cônjuge, que tem sob os seus cuidados diretos os filhos havidos em comum com o outro ex-consorte, a obrigação de arcar com o pagamento de indenização pelo uso da unidade habitacional familiar. 9. Embora cabível, em tese, a indenização a título de aluguel na hipótese em que, dissolvido o vínculo conjugal, apenas um dos cônjuges permanece na posse do bem, tal medida se mostra incompatível com os princípios basilares do núcleo familiar quando o imóvel não é habitado exclusivamente pelo ex-cônjuge, ou seja, este ali reside juntamente com a prole havida do relacionamento outrora existente. Precedentes do STJ e do TJRJ. 10. Sob tais aspectos, impõe-se dar razão à ré (primeira apelante) quando pugna pela retificação do capítulo sentencial que a condenou ao pagamento de aluguel pelo uso exclusivo do imóvel residencial, pois o marco inicial deve ser fixado em junho de 2022. 11. Despesas inerentes à propriedade do imóvel (I.P.T.U., Taxa de Incêndio e Taxa Condominial) e devidas a título de consumo de energia elétrica e gás. Adoção de semelhante raciocínio no sentido de que todas reverteram em benefício dos filhos em comum durante o período em que conviveram na companhia da mãe. 12. Cessado o uso compartilhado do imóvel residencial, passando-se a exigir de quem faz uso exclusivo o pagamento de aluguel proporcional correspondente à fração de ex-cônjuge (contrapartida financeira), é daí que também se mostra pertinente, em observância à vedação ao enriquecimento ilícito e, ainda, em conformidade com o disposto no art. 1.315 do Código Civil), o compartilhamento proporcional das despesas correlatas ao referido bem. 13. Marco inicial do pagamento das despesas com I.P.T.U., Taxa Condominial e Taxa de Incêndio, que deve ser retificado





para junho de 2022, conforme apontado pela primeira apelante. (...)

Diante de todo o exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido.

Condeno o autor ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios que fixo em 10% (dez por cento) sobre o valor da causa, com a ressalva do art. 98, §3º do CPC.P.R.I. Transitada em julgado, dê-se baixa e arquive-se." (Grifei)

Não conformada, apelou o autor, com razões no id 501, repisando as alegações formuladas na peça Inicial, no sentido de que houve violação ao seu direito de indenização pelo uso exclusivo do imóvel comum, que o art. 884 do Código Civil veda o enriquecimento sem causa, que o termo inicial da indenização deve ser o término da coabitAÇÃO, em junho de 2018, ou, alternativamente, a mediação realizada em janeiro de 2019, e que o valor deve ser fixado em R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais)

Requer a reforma da sentença, para que seja julgado procedente o pedido deduzido na peça inicial, de arbitramento de aluguéis vencidos em razão do uso exclusivo de imóvel pela ré.

A parte apelada não apresentou contrarrazões, embora regularmente intimada (id 511).

RELATADOS. PASSO AO VOTO.

VOTO

Presentes os requisitos intrínsecos e extrínsecos de admissibilidade do recurso.





Cuida-se de ação por meio da qual pretende o autor e ora apelante a cobrança de valores devidos a título de aluguel, em razão da ocupação exclusiva, por ex-companheira, de imóvel após a dissolução de união estável.

Sobre o tema, o Superior Tribunal de Justiça possui entendimento pacífico no sentido de que, em caso de rompimento da relação conjugal ou da relação *more uxorio*, é permitido a um dos ex-cônjuges exigir do outro valor correspondente à metade da renda de um aluguel presumido, em caso de ocupação exclusiva do imóvel no qual residia o ex-casal, ainda que ainda não tenha ocorrido a partilha. Vejamos:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS. OCUPAÇÃO EXCLUSIVA DO IMÓVEL POR UM DOS CÔNJUGES APÓS DESFAZIMENTO DO MATRIMÔNIO. IMÓVEL AINDA NÃO PARTILHADO FORMALMENTE. INDENIZAÇÃO. POSSIBILIDADE A DEPENDER DAS CIRCUNSTÂNCIAS DO CASO CONCRETO. 1. Ação de arbitramento de aluguéis em razão de ocupação exclusiva do imóvel por um dos cônjuges após desfazimento do matrimônio. 2. Na separação e no divórcio, sob pena de gerar enriquecimento sem causa, o fato de certo bem comum ainda pertencer indistintamente aos ex-cônjuges, por não ter sido formalizada a partilha, não representa automático empecilho ao pagamento de indenização pelo uso exclusivo





do bem por um deles, desde que a parte que toca a cada um tenha sido definida por qualquer meio inequívoco. Precedente da 2ª Seção. 3. Agravo interno no recurso especial não provido. AgInt no REsp 1849360/SP Relator(a): Ministra NANCY ANDRIGHI - Órgão Julgador: TERCEIRA TURMA - Data do Julgamento: 29/06/2020 - DJe 01/07/2020 (Grifei)

Ainda de acordo com a Corte Superior, o uso exclusivo pelo ex-cônjuge/companheiro do imóvel equivale à situação de comodato, relação esta que se extingue quando a pessoa que não mais reside no bem ingressa com a competente ação de arbitramento de aluguéis, sendo a citação da parte ré o marco inicial para o pagamento dos aluguéis, por ser o momento em que ela toma conhecimento inequívoco do inconformismo da outra parte em relação à fruição exclusiva do bem. Confira-se:

DIREITO CIVIL. FAMÍLIA. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DO VÍCIO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 284/STF. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR USO EXCLUSIVO DE BEM IMÓVEL RURAL. MARCO INICIAL DOS LOCATIVOS. OPOSIÇÃO DOS DEMAIS HERDEIROS INEQUIVOCAMENTE MANIFESTADA POR OUTROS MEIOS. POSSIBILIDADE. 1- Ação distribuída em 18/5/2012. Recurso especial interposto em 11/9/2015 e atribuído à Relatora em 25/8/2016. 2- O propósito recursal é definir, na hipótese, o





marco inicial dos locativos devidos em virtude da fruição exclusiva de bem imóvel rural. 3- A ausência de fundamentação recursal sobre a reclamada contradição impede o conhecimento do recurso quanto à suposta violação do art. 535 do CPC/73. Incidência, nesse particular, da Súmula 284/STF. 4- Em regra, o marco temporal para o cômputo do período a ser indenizado é a data da citação para a ação judicial de arbitramento de alugueis ou de indenização, ocasião em que se configura a extinção do comodato gratuito que antes vigorava. Precedentes. 5- Circunstâncias específicas da hipótese que, todavia, excepcionam a regra geral, diante da presença de elementos concretos que atestam a efetiva oposição dos demais herdeiros à fruição exclusiva do bem anteriormente ao ajuizamento da ação de indenização pelo uso exclusivo do bem imóvel, aliada a comprovada procrastinação do herdeiro possuidor exclusivo do bem, também administrador provisório, em ultimar a partilha. 6- Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, provido em parte, apenas para delimitar a data de início da incidência dos alugueis. (REsp 1583973 / RS RECURSO ESPECIAL 2016/0038668-3 Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI (1118) Órgão Julgador T3 - TERCEIRA TURMA DJe 13/10/2017) (Grifei)





AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RECONHECIMENTO E DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL CUMULADA COM PARTILHA DE BENS. IMÓVEL EDIFICADO IRREGULARMENTE E DESPROVIDO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO. PARTILHA DOS DIREITOS POSSESSÓRIOS. JULGAMENTO EXTRA PETITA. NÃO OCORRÊNCIA. USO EXCLUSIVO DO IMÓVEL POR UM DOS EX-COMPANHEIROS. ARBITRAMENTO DE ALUGUEL. TERMO INICIAL, DATA DA CITAÇÃO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. Não configura ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015 o fato de o Tribunal de origem, embora sem examinar individualmente cada um dos argumentos suscitados pelo recorrente, adotar fundamentação contrária à pretensão da parte, suficiente para decidir integralmente a controvérsia. 2. Nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, "não é possível a alegação de fato novo exclusivamente em sede de recurso especial por carecer o tema do requisito indispensável de prequestionamento e importar, em última análise, em supressão de instância" (AgRg no AREsp 595.361/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, julgado em 18/06/2015, DJe de 06/08/2015). 3. Afasta-se a alegação de julgamento extra ou ultra petita quando o



provimento jurisdicional decorre de uma compreensão lógico-sistêmica dos fatos e fundamentos expostos na petição inicial ou nos arrazoados recursais, entendido como aquilo que se pretende com a instauração da demanda. 4. **O Superior Tribunal de Justiça tem entendimento de que o arbitramento de aluguéis pelo uso exclusivo de bem imóvel por um dos ex-cônjuges conta-se, via de regra, a partir da citação, por ser o momento em que este toma conhecimento inequívoco do inconformismo da outra parte em relação à fruição exclusiva do bem.** Precedentes. 5. Agravo interno desprovido. (REsp 2136778 / DF RECURSO ESPECIAL 2024/0116625-8 Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI (1118) Órgão Julgador T3 - TERCEIRA TURMA Data do Julgamento 18/02/2025) (Grifei)

No caso em tela, restou incontrovertido nos autos que as partes litigantes mantiveram relação de união estável até junho de 2018, quando a ré- apelada passou a ocupar o imóvel pertencente ao ex-casal de forma exclusiva.

A presente demanda foi proposta em março de 2021, tendo a ré sido cientificada acerca do presente processo em 21/06/2022, com o seu ingresso espontâneo nos autos (id 169), de forma que, nos termos do entendimento acima mencionado, não se mostra cabível o arbitramento de aluguel em período anterior a junho de 2022.





Registre-se que o próprio autor-apelante noticiou nos autos (id 130) que a ré- apelada desocupou o imóvel em 04/08/2021, ou seja, quando ainda vigente a relação equiparada ao comodato, relação está que somente se encerrou com o aperfeiçoamento da angularização processual, que ocorreu em 21/06/2022, com o ingresso espontâneo da ré nos autos, o que, por si só, enseja a improcedência do pedido de arbitramento de aluguéis.

Não bastasse, restou incontroverso no processo, uma vez que afirmado pelo próprio autor, que a ré permaneceu residindo no imóvel, após o rompimento da relação *more uxorio*, na companhia da filha em comum, sendo entendimento do Superior Tribunal de Justiça de que não cabe arbitramento de aluguéis pelo uso exclusivo quando o imóvel serve de residência para o filho comum, credor de alimentos, pois “*a experiência mostra que, em geral, o cuidado com a prole é realizado em grande parte pelo genitor que com os filhos reside, sendo um trabalho, muitas vezes, invisível*”. A propósito:

AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. EX-CÔNJUGE. IMÓVEL. CONDOMÍNIO. UTILIZAÇÃO DO BEM POR UM DOS EX-CÔNJUGES EM CONJUNTO COM A PROLE. ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS. IMPROCEDÊNCIA. SÚMULAS N. 7 E 83/STJ. NÃO PROVIMENTO. 1. "1. Não há uso exclusivo do imóvel quando este também serve de residência para o filho comum, credor de alimentos, afastando a pretensão de recebimento de aluguéis pelo genitor privado do



uso. 2. O uso do imóvel é compreendido como prestação de alimentos in natura, o que afasta a indenização por uso exclusivo." (AgInt no AREsp n. 2.058.772/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 10/2/2025, DJEN de 14/2/2025). 2. Agravo interno a que se nega provimento. AgInt no REsp 1951482 / RS AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL 2021/0237498-8 Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI (1145) Órgão Julgador T4 - QUARTA TURMA Data do Julgamento 14/04/2025) (Grifei)

Por tais razões e fundamentos, voto no sentido de **NEGAR PROVIMENTO** ao recurso, majorando-se os honorários sucumbenciais em 5%, nos termos do art. 85, § 11 do CPC, em ordem a totalizarem 15% sobre o valor da causa, observada a gratuidade de justiça.

Rio de Janeiro, data da assinatura eletrônica.

DANIELA BRANDÃO FERREIRA

Desembargadora Relatora





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

14ª Câmara de Direito Privado

