



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.00000000601

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1023349-35.2019.8.26.0071, da Comarca de Bauru, em que é apelante PAULO ENRIQUE FACCHETTI DE CASTRO, são apelados WILLIAM RICARDO MARCIOLLI, SUZANA CLAUDINO e STEFANI CLAUDINO FACCHETTI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso, mantida a r. sentença.V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CLAUDIO GODOY (Presidente sem voto), AUGUSTO REZENDE E MÔNICA DE CARVALHO.

São Paulo, 7 de janeiro de 2025.

ENÉAS COSTA GARCIA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1023349-35.2019.8.26.0071

Apelante: Paulo Enrique Facchetti de Castro

Apelados: William Ricardo Marciolli, Suzana Claudino e Stefani Claudino Facchetti

Comarca: Bauru

Juiz: ARTHUR DE PAULA GONCALVES

Voto nº 11.499

Apelação. Direito Civil. Arbitramento de Aluguel. Extinção do processo por perda do interesse de agir do autor. Perda da propriedade. Recurso desprovido.

I. Caso em Exame

Ação de arbitramento de aluguel proposta pelo autor contra a ex-cônjuge pelo uso exclusivo de imóvel comum após a separação. O autor buscava condenação da requerida ao pagamento de aluguel pelo uso exclusivo do imóvel.

O imóvel foi adjudicado à filha do autor em execução de alimentos, resultando na extinção do processo sem resolução do mérito por perda superveniente do interesse de agir.

II. Questão em Discussão.

A questão em discussão consiste em determinar se o autor tem direito ao recebimento de aluguéis pelo uso exclusivo do imóvel pela requerida, considerando a adjudicação da fração do imóvel à filha do autor antes da citação da requerida.

III. Razões de Decidir

O direito do autor de receber aluguéis encontra fundamento no art. 1.319 do CC, que estabelece a responsabilidade dos condôminos pelos frutos percebidos da coisa comum.

A jurisprudência do STJ estabelece que o termo inicial para pagamento de aluguéis é a data da citação na ação de arbitramento de aluguel.

No caso, a citação ocorreu após a adjudicação do imóvel à filha do autor, extinguindo o interesse processual do autor, considerando a perda da propriedade e extinção do seu direito de condômino.

IV. Dispositivo.

Recurso desprovido.

Trata-se de ação de arbitramento de aluguel, alegando o

autor que era casado com a requerida e desde a separação ela passou a utilizar o imóvel comum do casal de forma exclusiva.

Assim, postulou a condenação da requerida ao pagamento de aluguel pelo uso exclusivo do imóvel.

Adotado o relatório da r. sentença (fls. 842/847), acrescento que, ante a notícia de que a parte do imóvel que pertencia ao autor foi adjudicada pela filha nos autos da execução de alimentos, houve reconhecimento da perda superveniente do interesse de agir, com extinção do processo, sem resolução do mérito, nos termos do art. 485, inciso VI, do CPC.

Recorre o autor (fls. 854/875), alegando que: a) ao tempo da distribuição da ação existia apenas a decisão que determinou a adjudicação e não o auto de adjudicação assinado; b) a adjudicação da fração ideal de 5,5% do imóvel pelo apelado William nos autos 0030811-07.2012.8.26.0071 ocorreu por auto de adjudicação de 13/7/2017; c) o auto de adjudicação do processo 0030811-07.2012.8.26.0071 não foi assinado nem houve mandado de imissão de posse, não sendo válido; d) ainda que se considere válido, apenas 11% da quota parte do autor teria sido atingida pela adjudicação, ainda restando ao tempo da ação a fração ideal de 39%; e) nos autos da execução de alimentos movida pela filha (Processo 004542-24.2010.8.26.0071), consta decisão deferindo adjudicação da cota parte do apelante de 39% e determinando a lavratura do auto de adjudicação em 26/8/2020; f) no entanto, tal decisão não torna a adjudicação perfeita e acabada, eis que em conformidade com o art. 877, §1º, do CPC, há necessidade de assinatura do auto de adjudicação e o mandado de imissão de posse; g) houve registro da carta de adjudicação em favor da filha em 22/9/2023; h) deveria ser considerado que o apelante nunca foi intimado pessoalmente acerca das adjudicações, tanto que ajuizou a ação como se fosse proprietário de 50% do imóvel; i) cuida-se do único imóvel do apelante, o qual é impenhorável; j) desde a data da distribuição da ação de arbitramento de aluguel, em 21/10/2019, até o registro da adjudicação, em 22/9/2023, as requeridas devem pagar aluguel pelo uso exclusivo, considerando que o autor era proprietário da fração de 39% do imóvel; k) ainda que se considere a data do termo

de adjudicação em 14/3/2022, deveria ser reconhecido o direito do apelante ao recebimento de alugueres; l) a requerida se esquivou da citação, não podendo ser beneficiada com a própria torpeza; m) o marco inicial para o arbitramento de aluguel deveria ser a data da distribuição da ação e não a data da citação; n) a requerida foi citada duas vezes, uma por edital em 29/9/2020 e outra pessoal em 17/1/2022, mas só compareceu nos autos em 20/10/2023; o) o apelado William é advogado da requerida e ingressou nos autos para aduzir que o apelante já havia distribuído ação idêntica (Processo 1021804-66.2015.8.26.0071), extinta por falta de recolhimento das custas, o que evidencia que elas já tinham ciência da oposição do autor ao uso exclusivo e gratuito do imóvel; p) antes da citação, no processo 0008352-64.2019.8.26.0071, a apelada postulou a penhora no rosto dos autos neste processo.

Recurso bem processado, sem resposta.

É o relatório.

O inconformismo da parte não procede, devendo subsistir a r. sentença.

Cuida-se de ação de arbitramento de aluguel movida em face de ex-cônjuge pelo uso exclusivo de imóvel comum, objeto da matrícula 26.920 do CRI de Bauru (fls. 795/802), adquirido em 21/12/2005 e partilhado na ação 0036527-15.2012.8.26.0071 (fls. 30/36).

Houve partilha do imóvel em 50% para cada parte, constituindo-se condomínio. Neste contexto, enquanto uma parte residir exclusivamente no bem, será cabível o arbitramento de aluguel.

O direito do autor de receber aluguéis na proporção de sua quota parte, encontra fundamento no art. 1.319 do CC, segundo o qual: *“Cada condômino responde aos outros pelos frutos que percebeu da coisa e pelo dano que lhe causou”*.

No que concerne ao termo inicial da obrigação prevalece na jurisprudência o entendimento de que a verba é devida desde a citação

da ação de arbitramento de aluguel, pois neste momento a parte é interpelada para pagamento pela utilização da coisa comum, sendo formalmente manifestada a objeção do condômino que não exerce o mesmo direito.

Nesse sentido, os seguintes precedentes do C. STJ:

“AÇÃO DE ARBITRAMENTO DE ALUGUEL. IMÓVEL PERTENCENTE AO CASAL. SEPARAÇÃO JUDICIAL SEM PARTILHA DE BENS QUE FICOU RELEGADA PARA MOMENTO POSTERIOR. USO DO IMÓVEL COMUM POR APENAS UM DOS CÔNJUGES. DIREITO À INDENIZAÇÃO A PARTIR DA CITAÇÃO. Ocorrendo a separação do casal e permanecendo o imóvel comum na posse exclusiva do varão, é de se admitir a existência de um comodato gratuito, o qual veio a ser extinto com a citação para a ação promovida pela mulher. Daí ser admissível, a partir de então, o direito de a coproprietária ser indenizada pela fruição exclusiva do bem comum pelo ex-marido. Precedente da eg. Segunda Seção: ERESP 130.605/DF, DJ de 23.04.2001. Recurso especial conhecido pelo dissídio e parcialmente provido apenas para fixar a citação como termo inicial do retributivo devido à autora.” (STJ - REsp 178.130/RS, Rel. Ministro CESAR ASFOR ROCHA, QUARTA TURMA, julgado em 04/04/2002, DJ 17/06/2002, p. 266).

“RECURSO ESPECIAL - FAMÍLIA SEPARAÇÃO LITIGIOSA - PARTILHA - AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE ARBITRAMENTO DE ALUGUEL - IMÓVEL COMUM UTILIZADO POR APENAS UM DOS CÔNJUGES - POSSIBILIDADE - DIREITO DE INDENIZAÇÃO - DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL DEMONSTRADO - RECURSO PROVIDO. - Conforme jurisprudência pacífica desta Corte, a circunstância de ter permanecido o imóvel comum na posse exclusiva da varoa, mesmo após a separação judicial e a partilha de bens, possibilita o ajuizamento de ação de arbitramento de aluguel pelo cônjuge afastado do lar conjugal e co-proprietário do imóvel, visando a percepção de aluguéis do outro consorte, que serão devidos a partir da citação. - Precedentes. - Recurso provido para reconhecer o direito do recorrente à percepção de aluguel de sua ex-consorte, vez que na posse exclusiva do imóvel comum, a partir da data da citação, na proporção do seu quinhão estabelecido na sentença.” (STJ - REsp 673.118/RS, Rel. Ministro JORGE SCARTEZZINI, QUARTA TURMA, julgado em 26/10/2004, DJ 06/12/2004, p. 337).

No caso *sub judice*, ocorreram tentativas infrutíferas de citação da requerida por carta em outubro e dezembro de 2019 (fls. 170), em junho de 2020 (fls. 228/231) e setembro de 2020 (fls. 260/262) e por oficial de justiça em fevereiro de 2020 (fls. 176), março de 2020 (fls. 187), em maio de 2020 (fls. 204) e em agosto de 2020 (fls. 248), sendo deferida a citação por edital, a qual foi efetivada em 6/10/2020 (fls. 266/267).

Ocorre que houve a adjudicação de 5,5% do imóvel pelo terceiro William Ricardo Marciolli, nos autos 0030811-07.2012.8.26.0071, em 13/12/2017, ficando o autor com 39% do imóvel (fls. 792).

E, posteriormente, nos autos de execução de alimentos movida pela filha (Processo 004542-24.2010.8.26.0071), houve a adjudicação da cota parte do apelante de 39%, em 16/10/2020 (fls. 794).

Dessa forma, quando houve a citação da requerida, o autor não era mais proprietário de fração do imóvel, sendo reconhecido pela r. sentença a perda superveniente do interesse de agir.

Alega o recorrente que a requerida se esquivou da citação e que a manifestação nos autos do terceiro William (patrono da requerida, peticionando em nome próprio) às fls. 320/324 e o pedido de penhora no rosto dos autos feito pela filha no processo 0008352-64.2019.8.26.0071 (fls. 316/317) demonstraram a ciência inequívoca da apelada da oposição do autor à utilização do imóvel de forma exclusiva.

Assim, o autor requer que seja considerado como termo inicial dos alugueres a data da propositura da ação, em 21/10/2019.

Sem razão, contudo.

As ações anteriormente ajuizadas pelo autor (Processos 1021804-66.2015.8.26.0071 e 1013627-16.8.26.0071), tiveram as petições iniciais indeferidas e foram extintas, sem resolução do mérito, não podendo a citação da requerida na ação 1021804-66.2015.8.26.0071 ser considerada na presente ação.

A manifestação de advogado, sem poderes específicos para receber citação ou para atuação específica no processo, não tem o condão de configurar comparecimento espontâneo.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE CITAÇÃO. COMPARECIMENTO ESPONTÂNEO. ADVOGADO SEM PODERES ESPECÍFICOS PARA PRATICAR ATOS NO PROCESSO. POSSÍVEL NULIDADE. OMISSÃO CARACTERIZADA. PROVIMENTO.

1. O peticionamento nos autos por advogado destituído de poderes especiais para receber citação não configura comparecimento espontâneo apto a suprir tal necessidade. Precedentes.

2. Reconhecida omissão no acórdão recorrido, sendo necessário que o Tribunal local aprecie expressamente a tese de nulidade arguida pelas recorrentes.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp n. 2.064.168/MT, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 26/8/2024, DJe de 29/8/2024.).

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO, NA ORIGEM. ALEGAÇÃO DE REVELIA. REJEIÇÃO. COMPARECIMENTO ESPONTÂNEO NOS AUTOS. AFASTAMENTO. JUNTADA DE PROCURAÇÃO SEM PODERES ESPECIAIS. ENTENDIMENTO DESTA CORTE SUPERIOR. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA, EM NOVO JULGAMENTO, CONHECER DO AGRAVO E NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. Esta Corte firmou o entendimento de que o peticionamento nos autos por advogado destituído de poderes especiais para receber a citação não configura comparecimento espontâneo apto a suprir tal necessidade. Precedentes.

2. Na espécie, o Tribunal de origem afirmou não verificar, "nos autos de origem, antes da prolatação do decisum impugnado, que tenha sido juntada, por parte dos causídicos dos Agravados, procuração com poderes especiais para o recebimento de citação, de forma a configurar o comparecimento espontâneo destes", atraindo, portanto, a incidência da Súmula 83/STJ.

3. Agravo interno provido para, em novo julgamento, conhecer do agravo e negar provimento ao recurso especial. (AgInt no AREsp n. 2.411.942/MA, relator Ministro Raul

Araújo, Quarta Turma, julgado em 12/3/2024, DJe de 18/3/2024.)

Além do mais, tanto o pedido da filha de penhora no rosto dos autos feito em 2/3/2021 como a manifestação do patrono como terceiro interessado em 21/3/2021 são posteriores à citação por edital e à adjudicação o imóvel pela filha (16/10/2020) e não teriam o condão de configurar comparecimento espontâneo em tempo hábil para afastar o reconhecimento da perda superveniente do interesse processual.

Convém observar ainda que não houve suspeita da ocultação da requerida nas certidões do oficial de justiça, as quais gozam de fé pública, o que ensejaria a citação por hora certa.

Dentro desse quadro, somente com a citação por edital, o que ocorreu em 6/10/2020, os alugueres começaram a ser devidos pela requerida.

A pedido do autor (fls. 659/660) houve tentativa posterior de citação da requerida, a qual foi efetivada em 17/1/2022 (fls. 667), mas não foi afastado o reconhecimento de que a citação ocorreu com a publicação do edital, não existindo motivo para irrisignação do apelante neste aspecto.

Os autos de adjudicação em favor de William e da filha do autor foram expedidos (fls. 792 e 794), com assinatura digital, e em consonância com o art. 877, 1º, do CPC: *“Considera-se perfeita e acabada a adjudicação com a lavratura e a assinatura do auto pelo juiz, pelo adjudicatário, pelo escrivão ou chefe de secretaria, e, se estiver presente, pelo executado, expedindo-se: I - a carta de adjudicação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel”*.

Eventual reconhecimento de nulidade da adjudicação deve ser buscado pelo autor mediante ação própria, se o caso.

Dentro desse quadro, evidenciado que o autor deixou de ser proprietário do imóvel antes da citação da requerida, mantém-se o reconhecimento da perda superveniente do interesse processual e a consequente



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

extinção do processo, sem resolução do mérito.

Não se aplica ao caso a majoração de honorários prevista no art. 85, §11, do CPC, eis que a r. sentença aplicou o princípio da causalidade e condenou a requerida ao pagamento das verbas da sucumbência.

Ante o exposto, pelo meu voto, nego provimento ao recurso, mantida a r. sentença.

Enéas Costa Garcia
Relator