



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000001709

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1003030-09.2023.8.26.0038, da Comarca de Araras, em que é apelante MARLENE DE JESUS SANTOS (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado JOSE CARLOS DE CASTRO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso, nos termos que constarão do acórdão. 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 1003030-09.2023.8.26.0038

Apelante: Marlene de Jesus Santos

Apelado: Jose Carlos de Castro

Comarca: Araras – 3ª Vara Cível

Juiz: Antonio Cesar Hildebrand e Silva

Voto nº 11.538

APELAÇÃO. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE ARBITRAMENTO E COBRANÇA DE ALUGUÉIS. COTITULARIDADE DE DIREITOS SOBRE IMÓVEL. PEDIDO DE PAGAMENTO DE COMPENSAÇÃO PELO USO EXCLUSIVO OU DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL PARA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL PELO AUTOR, COM PAGAMENTO DE CONTRAPARTIDA. ACEITAÇÃO DO PEDIDO ALTERNATIVO. ISENÇÃO DO PAGAMENTO DE ALUGUÉIS. RECURSO PROVIDO.

I. Caso em Exame

Ação de arbitramento c.c cobrança de aluguéis promovida contra ex-cônjuge devido à utilização exclusiva do bem comum após alteração da guarda das filhas. O autor permitiu que a ré permanecesse no imóvel sem contraprestação, mas, após a mudança da guarda, a ré passou a ocupar o imóvel sozinha. O pedido foi julgado procedente, determinando pagamento de alugueres proporcionais pela requerida até a desocupação do imóvel.

II. Questão em Discussão

A questão em discussão consiste em determinar se a ré deve pagar aluguel proporcional pelo período entre a citação e a desocupação do imóvel, considerando o pedido alternativo de desocupação em 30 dias sem pagamento de aluguel.

III. Razões de Decidir

A ré desocupou o imóvel dentro do prazo de 30 dias conforme o pedido alternativo do autor, não sendo devedora de alugueres no período entre a citação e a desocupação.

A interpretação da apelante é correta, pois o pedido alternativo foi aceito e cumprido tempestivamente, não incidindo alugueres.

IV. Dispositivo.

Recurso provido

Trata-se de ação de arbitramento c.c cobrança de aluguéis promovida contra ex-cônjuge em razão da utilização exclusiva do bem

comum.

Adotado o relatório da r. sentença (fls. 170/171, aclarada às fls. 177), acrescento que o pedido foi julgado procedente para determinar pagamento dos alugueres, devidos a partir da data de citação, cabendo à requerida efetuar o pagamento do aluguel proporcional do período de 14/06/2023 (data da citação) a 03/07/2023 (data da desocupação do imóvel) ao requerente e que os alugueres devidos por ele ocorrerão a partir da data da desocupação do bem. Tais valores serão atualizados mês a mês pela tabela prática do TJSP, com juros de mora de 1% ao mês, contados de cada vencimento. Referido aluguel deverá ser pago enquanto o autor permanecer no imóvel e deverá ser liquidado até o dia 10 de cada mês.

Em razão da sucumbência, condenou a requerida com o pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes fixados em 10% sobre o valor da prestação anual dos alugueres, observada a gratuidade processual concedida.

Recorre a requerida (fls. 180/189) alegando que: a) a inicial apresentada pelo autor continha pedido alternativo indicando a possibilidade de que a requerida desocupasse o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias sem a necessidade de pagamento de aluguel, o que foi aceito por esta, que efetivamente desocupou o imóvel; b) em anuência à proposta do autor, afirma que desocupou o imóvel no dia 26/06/2023, ou seja, 12 dias após a sua citação; c) o prazo de 30 dias para desocupação do imóvel teria se iniciado no dia de sua citação, ou seja, data em que teve conhecimento do presente pedido; d) mesmo que o prazo para a desocupação do imóvel fosse aquele constante no termo de entrega das chaves, que ocorreu em 03/07/2023, ainda assim estaria dentro do prazo concedido.

Assim, requer a reforma da r. sentença, para que seja isenta de pagar aluguel proporcional (de 14/06/2023 a 03/07/2023) ao requerente, posto que teria desocupado o imóvel dentro do prazo que lhe foi concedido na proposta de acordo.

Recurso bem processado e respondido (fls. 193/200).

É o relatório.

Respeitado o entendimento do MM. Juízo *a quo*,
procede o recurso.

Trata-se de ação de arbitramento c.c cobrança de aluguéis, afirmando o autor que, após o divórcio, permitiu que a ré permanecesse residindo no imóvel objeto da demanda, sem necessidade de contraprestação, em razão do imóvel servir de moradia para suas duas filhas, ambas menores de idade na ocasião.

Porém, houve alteração da guarda, vindo as filhas a residir com o autor, ocasião em que a requerida passou a ocupar sozinha o imóvel, sem pagar qualquer contraprestação e sem auxiliá-lo com as despesas de moradia das filhas.

O autor ingressou com a presente ação para que fosse fixado o aluguel referente a sua parte do imóvel (50%) ou, alternativamente, para que a parte ré desocupasse o imóvel e passasse a receber o valor do autor compensação pela utilização do bem.

O pedido formulado foi alternativo, nos seguintes termos: “procedência da presente ação, sendo a Requerida condenada a pagar a título de aluguel mensal pelo usufruto do imóvel o valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), referente a parte do usufruto que cabe ao Requerente José Carlos, sendo tais aluguéis devidos enquanto a Requerida permanecer no imóvel **ou, alternativamente, que a Requerida desocupe o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, passando a receber o mesmo valor do Requerente em contrapartida pelo uso do imóvel**” (fls. 5 – destaquei).

A ré foi citada em 9/06/2023 e contestou noticiando a desocupação do imóvel, havendo posterior depósito das chaves em juízo (fls. 71), tudo dentro do prazo de 30 dias ofertado pelo autor.

Assim, conforme o pedido formulado, fez a requerida uso da alternativa proposta pelo autor, deixando o imóvel no prazo de 30 dias, de

modo que não é devedor de aluguéis no período que mediou a citação e a desocupação.

Realmente a interpretação formulada pela apelante é a acertada, havendo pedido alternativo, conferindo prazo para desocupação do imóvel, sem que isto implique pagamento de compensação ao autor.

Segundo a sentença não seriam devidos aluguéis antes da citação, não havendo recurso do autor a respeito.

E em face do pedido alternativo formulado, aceito e cumprido pela requerida, não houve decurso de tempo suficiente para incidência de aluguéis.

Assim, fica provido o recurso para excluir a obrigação da ré de pagamento de aluguéis no período indicado pelo juízo a quo.

Considerando que houve aceitação do pedido por parte da requerida, fica mantida a verba de sucumbência estabelecida na r. sentença.

Ante o exposto, pelo meu voto, dou provimento ao recurso, nos termos da fundamentação.

Enéas Costa Garcia
Relator