



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000284444

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001667-74.2023.8.26.0009, da Comarca de São Paulo, em que é apelante/apelada MELISSA DAIANA OLIVEIRA SOUSA (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados/apelantes WELINGTON MARCELO DE OLIVEIRA BARBOSA, MARISA DE OLIVEIRA BARBOSA FERNANDEZ e WASHINGTON FRANCISCO DE OLIVEIRA BARBOSA.

ACORDAM, em 3ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Não conheceram do recurso dos requeridos e negaram provimento ao recurso da autora. V.U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores JOÃO PAZINE NETO (Presidente sem voto), DONEGÁ MORANDINI E VIVIANI NICOLAU.

São Paulo, 25 de março de 2025

SCHMITT CORRÊA

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

3ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Apelação nº 1001667-74.2023.8.26.0009

Apelantes reciprocamente apelados: Melissa Diana Oliveira Sousa, Welington Marcelo de Oliveira Barbosa e outros

Comarca de São Paulo

Juiz(a) de primeiro grau: Priscilla Midori Maizato

Voto nº 12.917

APELAÇÃO. AÇÃO DE ARBITRAMENTO DE ALUGUEL PELO USO EXCLUSIVO DE IMÓVEL COMUM. Sentença de procedência. Insurgência de ambas as partes. Intimação dos requeridos para comprovarem a hipossuficiência alegada ou, no mesmo prazo, promoverem o recolhimento em dobro do preparo recursal. Decurso do prazo “in albis”. Deserção, por conseguinte, configurada. Inteligência do art. 1.007, caput e §4º, do CPC. Não acolhimento do recurso da autora. Citação que dá ciência da oposição da fruição do bem comum. Ausência de notificação extrajudicial anterior para esta finalidade. Precedentes. Sentença mantida. **Recurso dos requeridos não conhecido e recurso da autora não provido.**

Trata-se de ação de arbitramento de aluguel ajuizada por Melissa Diana Oliveira Sousa em face de Welington Marcelo de Oliveira Barbosa e outros, seus irmãos, julgada procedente pela r. sentença de fls. 1220/1226, cujo relatório adoto, para “condenar a parte ré, solidariamente, no pagamento à autora da quota-parte de 20% do aluguel mensal, ou seja, R\$ 500,00 (quinhentos reais) nos termos do laudo homologado de fls. 394/432 e datado de fevereiro de 2023, em razão da posse dos réus do bem citado na inicial, a partir da citação (07/07/2023). O pagamento das prestações vincendas, enquanto ocuparem o imóvel, terá como vencimento todo dia 15 de cada mês, sendo ser depositada em conta bancária de titularidade da requerente, nos termos indicados na inicial (fls. 13), servindo o recibo como prova do adimplemento. O valor será corrigido pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça, incidindo correção monetária e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês a partir de cada vencimento. Ponho fim ao processo, com resolução de mérito, nos termos do art. 487, I, do Código de Processo Civil. Sucumbente, condeno a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

parte requerida ao pagamento das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios arbitrados, os quais fixo em 10% sobre o valor atualizado da causa, salvo se beneficiários da gratuidade de justiça.”

Inconformados, interpuseram recurso de apelação:

- a autora (fls. 1229/1235), pleiteando, em resumo, que seja reconhecido, como termo inicial dos aluguéis devidos pelos requeridos, a data de sua expulsão do imóvel em que viviam como condôminos (29/04/2020) ou, subsidiariamente, que seja considerada a data de 08/10/2021, data em que foi ao imóvel para retirar seus bens do local;

- os requeridos (fls. 635/654), requerendo, preliminarmente, a concessão dos benefícios da gratuidade de justiça. No mérito, alegam, em síntese, ser mentirosa a alegação da autora de ter sofrido agressão e ameaça do irmão Welington, o qual a teria expulsado de casa, juntamente com sua filha menor de idade, bem como impedido que ela retirasse seus pertences; que, na verdade, houve desentendimento familiar, não violência; que a autora saiu de casa em um caminhão durante a madrugada, sem dar qualquer satisfação por estar fugindo de outras pessoas da região, em razão de dívidas; que sempre se colocaram à disposição para que fosse marcada data e horário para retirada dos bens da autora; que, após a saída da autora e de seu sobrinho, seus bens ali permaneceram fechados e intactos, ocupando parte do imóvel, até a efetiva retirada, ocasião em que entrou e destruiu o imóvel por completo; que não foi considerada a existência da quinta herdeira, a qual também tem direito sobre o imóvel.

Contrarrazões a fls. 1267/1273 apenas pela autora (fls. 1274).

Houve oposição ao julgamento virtual (fls. 1278).

Os requeridos foram instados a comprovar a hipossuficiência alegada ou, no mesmo prazo, promoverem o recolhimento em dobro do preparo recursal (fls. 1279), contudo, deixaram o prazo transcorrer “in albis” (fls. 1281).

É o relatório.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

O recurso dos requeridos não deve ser conhecido, já o recurso da autora não comporta provimento.

De início, constata-se a deserção do recurso de apelação dos requeridos, de modo que não deve ele ser conhecido.

Isto porque, dispõe o art. 1007 do CPC:

Art. 1.007. No ato de interposição do recurso, o recorrente comprovará, quando exigido pela legislação pertinente, o respectivo preparo, inclusive porte de remessa e de retorno, sob pena de deserção.

Os apelantes/requeridos não cumpriram a determinação de comprovar a hipossuficiência alegada ou recolher o preparo em dobro, a fim de possibilitar o conhecimento e julgamento do recurso, mesmo após ter-se dado oportunidade para tanto.

Desta forma, fica evidente sua desídia, o que deve redundar, por conseguinte, no não conhecimento do recurso.

Pois bem.

A parte que ocupa o bem comum com exclusividade tem o dever de pagar aluguéis em benefício do condômino afastado de seu gozo (art. 1.319 do Código Civil).

Contudo, o termo inicial, para o início do pagamento dos alugueres, se dá com a efetiva oposição do condômino, isto é, a partir da inequívoca manifestação contrária ao uso exclusivo pela parte que se encontra na posse do bem.

No caso concreto, a citação, de fato, é a data em que os requeridos tomaram ciência inequívoca da objeção da autora pela fruição exclusiva do imóvel.

Isto porque, como bem consignou a r. sentença recorrida, há divergência nos autos quanto a referida data, contudo, nenhuma das partes provou o que alegada.

E não havendo notícia nos autos de notificação extrajudicial anterior que desse conta da referida objeção, tem-se que, sem razão alguma o pedido formulado pela



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

autora para que o termo inicial dos aluguéis devidos pelos requeridos, retroaja à data de sua expulsão do imóvel em que viviam como condôminos (29/04/2020) ou, subsidiariamente, à data de 08/10/2021, quando foi ao imóvel para retirar seus bens do local.

Sobre o assunto, há entendimento perante o C. Superior Tribunal de Justiça:

Direito civil. Família. Recurso especial. Ação de cobrança de indenização entre ex-cônjuges, em decorrência do uso exclusivo de imóvel ainda não partilhado. Estado de condomínio. Indenização correspondente a metade do valor da renda de estimado aluguel, diante da fruição exclusiva do bem comum por um dos condôminos. Concorrência de ambos os condôminos nas despesas de conservação da coisa e nos ônus a que estiver sujeita. Possível dedução. Arts. 1.319 e 1.315 do CC/02. - Com a separação do casal cessa a comunhão de bens, de modo que, embora ainda não operada a partilha do patrimônio comum do casal, é facultado a um dos ex-cônjuges exigir do outro, que estiver na posse e uso exclusivos de determinado imóvel, a título de indenização, parcela correspondente à metade da renda de um presumido aluguel, devida a partir da citação. - Enquanto não dividido o imóvel, a propriedade do casal sobre o bem remanesce, sob as regras que regem o instituto do condomínio, notadamente aquela que estabelece que cada condômino responde aos outros pelos frutos que percebeu da coisa, nos termos do art. 1.319 do CC/02. Assim, se apenas um dos condôminos reside no imóvel, abre-se a via da indenização àquele que se encontra privado da fruição da coisa. - Subsiste, em igual medida, a obrigação de ambos os condôminos, na proporção de cada parte, de concorrer para as despesas inerentes à manutenção da coisa, o que engloba os gastos resultantes da necessária regularização do imóvel junto aos órgãos competentes, dos impostos, taxas e encargos que porventura onerem o bem, além, é claro, da obrigação de promover a sua venda, para que se ultime a partilha, nos termos em que formulado o acordo entre as partes. Inteligência do art. 1.315 do CC/02. Recurso especial parcialmente provido (REsp 983450/RS, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, j. 02/02/2010, DJE 10/02/2010 - grifos nossos)

Nesse sentido, julgado deste E. Tribunal de Justiça:

APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE ARBITRAMENTO E COBRANÇA DE ALUGUEL – PARTES QUE SÃO PROPRIETÁRIOS EM CONDOMÍNIO DE IMÓVEL QUE SE ENCONTRA ALUGADO CUJO FRUTO É DE USO EXCLUSIVO POR UM DOS CONDÔMINOS EM DETRIMENTO DO AUTOR, A QUEM CABE O PERCENTUAL DE



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

7,5892% DO BEM – TERMO INICIAL PARA PAGAMENTO DOS ALUGUÉIS FIXADO A PARTIR DA CITAÇÃO – INEXISTÊNCIA DE NOTIFICAÇÃO DO RÉU – ALUGUÉIS QUE SÃO DEVIDOS A PARTIR DA CITAÇÃO. SENTENÇA MANTIDA. Como regra, o termo inicial da obrigação de pagamento de aluguéis em ação de arbitramento é fixado a partir da citação. Os aluguéis são devidos a partir da citação daquele que está usufruindo do imóvel, pois é nesse momento que ele toma ciência da discordância da utilização exclusiva do bem. RECURSO IMPROVIDO. (AP 1013127-53.2023.8.26.0625; Relator (a): Olavo Paula Leite Rocha; Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Privado; Foro de Taubaté - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 21/02/2025 - grifos nossos)

Assim, de rigor a manutenção da r. sentença recorrida.

Atinente ao mais suscitado, por força do princípio do livre convencimento motivado, o julgador não está obrigado a esclarecer cada argumento proposto, mas somente justificar a razão de seu entendimento:

Não há afronta ao art. 93, IX e X, da Constituição da República quando a decisão for motivada, sendo desnecessária a análise de todos os argumentos apresentados e certo que a contrariedade ao interesse da parte não configura negativa de prestação jurisdicional. (MS 26.163, Rel. Min. Cármen Lúcia, j. 24.04.2008)

Visando evitar oposição de embargos declaratórios para tal finalidade, considera-se prequestionada toda matéria constitucional e infraconstitucional invocada, observado posicionamento do Superior Tribunal de Justiça segundo o qual prescindível a citação de dispositivos legais que o fundamentam: *Já é pacífico nesta e. Corte que, tratando-se de prequestionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão tenha sido decidida.* (EDcl no RMS 18205/SP, Rel. Min. Felix Fischer, T5, j. 18.04.2006).

Ante o exposto, não conheço do recurso dos requeridos e nego provimento ao recurso da autora nos termos acima delineados. Majoro os honorários advocatícios de sucumbência para 12% sobre o valor atualizado da causa, em desfavor dos requeridos, nos termos do §11 do art. 85 do CPC.

SCHMITT CORRÊA



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Relator