



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000310180

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Apelação Cível nº 1008546-78.2024.8.26.0004, da Comarca de São Paulo, em que é apelante CLAUDIO APARECIDO MARTINS JUNIOR, é apelada CARLA PINHEIRO.

ACORDAM, em 4ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA (Presidente sem voto), ALCIDES LEOPOLDO E MARCIA DALLA DÉA BARONE.

São Paulo, 27 de março de 2025.

ENIO ZULIANI
RELATOR
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº 93706
APELAÇÃO CÍVEL Nº 1008546-78.2024.8.26.0004
COMARCA: SÃO PAULO
JUIZ / JUÍZA DE 1ª INSTÂNCIA: SEUNG CHUL KIM
APELANTE: CLAUDIO APARECIDO MARTINS JUNIOR
APELADO: CARLA PINHEIRO

Apelação. Arbitramento de Alugueis. Sentença de extinção, sem resolução de mérito, por falta de interesse processual, já que não efetivada a partilha do imóvel. Pedido de reforma ao fundamento de que o arbitramento de aluguel de imóvel utilizado com exclusividade por um dos ex-cônjuges independe da partilha. Preliminar de nulidade da citação da apelada afastada. Carta entregue na portaria do edifício. Validade da citação. Possibilidade de fixar alugueis antes de efetivada a partilha de bens que depende da existência de definição inequívoca sobre a fração ideal cabível a cada parte. Precedentes do C. STJ. Ausência de certeza. Controvérsia envolvendo o quinhão cabente a cada um dos ex-cônjuges. Existência de questão prejudicial que deve ser definida. Manutenção da sentença.
Não provimento.

Vistos.

Cuida-se o presente de recurso de apelação interposto pelo autor buscando a reforma da r. sentença proferida na ação de arbitramento de aluguéis, que indeferiu a petição inicial e julgou extinto o processo, sem resolução do mérito, diante da falta de interesse processual, já que não efetivada a partilha do imóvel. Daí o recurso, sob o fundamento de que o uso exclusivo do imóvel comum por um dos ex-cônjuges, 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.

Contrarrazões as fls. 103/123, com preliminar de nulidade do ato



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

citatório, recebido por terceiro.

O apelante manifestou oposição ao julgamento virtual e pleiteou o desentranhamento das contrarrazões por ser manifestamente intempestiva.

É o relatório.

A carta de citação da apelada foi enviada e recebida no seguinte endereço: Rua Pablo Picasso, nº. 100, Bloco Andorinha, apto. 62, Água Branca, São Paulo/SP, CEP 05036-160, fls. 106, o mesmo endereço declinado por ela nas contrarrazões, fls. 109.

Tratando-se de condomínio edilício com controle de acesso na portaria, em que é entregue e retida a correspondência, tem-se por validamente consumada a citação postal se a carta é entregue ao funcionário da portaria responsável, o qual recebeu a carta, sem qualquer ressalva, já que a apelada reside no local.

No mais, a apresentação intempestiva das contrarrazões de apelação, fls. 108, não impõe o seu desentranhamento, basta não ser considerada no julgamento do recurso.

Não se nega que o entendimento consolidado do C. STJ reconhece a possibilidade de cobrança de aluguel em razão de uso exclusivo do imóvel comum, por um dos ex-cônjuges, após a separação ou o divórcio mesmo diante da pendência da formalização da partilha:

“CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AFRONTA AO ART. 1.022 DO CPC/2015. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. LEGITIMIDADE. INTERESSE. PREJUDICIALIDADE EXTERNA. ERRO MATERIAL. FALTA DE PREQUESTOINAMENTO. ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS. OCUPAÇÃO EXCLUSIVA POR EX-



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CÔNJUGE. IMÓVEL NÃO PARTILHADO. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 284 DO STF E 83 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. Segundo a jurisprudência do STJ, "o óbice da Súmula n. 284/STF impede o seguimento do recurso especial fundamentado em suposta violação do art. 535 do CPC/1973 [correspondente ao art. 1.022 do CPC/2015], na hipótese em que o recorrente não opôs embargos de declaração na origem, para ver sanado eventual vício do acórdão recorrido" (AgRg no AREsp 809.394/RJ, de minha relatoria, QUARTA TURMA, julgado em 7/6/2016, DJe 13/6/2016).

2. A simples indicação dos dispositivos legais tidos por violados, sem que o tema tenha sido enfrentado pelo acórdão recorrido, obsta o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento (Súmula n. 211/STJ).

3. Mesmo o recurso interposto com fundamento na alínea "c" do permissivo constitucional exige indicação do dispositivo legal ao qual foi atribuída interpretação divergente, bem como demonstração do dissídio, mediante cotejo analítico do acórdão recorrido com os paradigmas, ônus dos quais o recorrente não se desincumbiu.

Aplicação da Súmula n. 284/STF: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia."

4. 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" (REsp n. 1.699.013/DF, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, DJe de 4/6/2021). Incidência da Súmula n. 83/STJ.

5. Agravo interno a que se nega provimento." (AgInt no REsp 1899276).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Relator: Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA. DJ de 22.6.2022).

No entanto, cumpre considerar que a própria Corte Superior ressalva que a possibilidade de deferimento do pedido ora analisado antes de efetivada a partilha de bens depende da existência de definição prévia e inequívoca da fração ideal que cabe a cada ex-cônjuge.

Veja-se:

“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 RECURSO ESPECIAL Nº 1849360. Relatora: Ministra Nancy Andrighi. DJ de 1º.7.2020).

“DIREITO CIVIL. FAMÍLIA. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INOCORRÊNCIA. AÇÃO DE ARBITRAMENTO E COBRANÇA DE ALUGUEIS, EM DECORRÊNCIA DE USO EXCLUSIVO DE IMÓVEL NÃO PARTILHADO. INDENIZAÇÃO CORRESPONDENTE A METADE DO

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

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- (...)

2- O propósito recursal é definir se é cabível o arbitramento de alugueis 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 alugueis, ocasião em que se configura a extinção do comodato gratuito que antes vigorava.

8- Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, provido em



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

parte, apenas para delimitar a data de início da incidência dos aluguéis.”
(REsp 1375271. Relatora: Ministra Nancy Andrighi. DJ de 2.10.2017).

“AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. FAMÍLIA. UNIÃO ESTÁVEL. RESSARCIMENTO DE ALUGUEL POR USO EXCLUSIVO DE BEM COMUM AINDA NÃO PARTILHADO FORMALMENTE. AUSÊNCIA DE DEFINIÇÃO DA PARTE QUE TOCA A CADA UM DOS EX-CÔNJUGES. IMPOSSIBILIDADE DA COBRANÇA. JURISPRUDÊNCIA DO STJ. MULTA. NÃO CABIMENTO. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. A Segunda Seção desta Corte adotou posicionamento de que, “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” (REsp 1.250.362/RS, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 08/02/2017, DJe de 20/02/2017).

2. Na hipótese, não houve definição ou reconhecimento inequívoco da cota que caberia a cada uma das partes sobre o imóvel em comento, não se prestando, para tanto, apenas o registro público do imóvel em que ambos constam como adquirentes, especialmente no caso em que expressamente indeferida a partilha do bem, por decisão transitada em julgado, ante a controvertida contribuição das partes para a aquisição do imóvel.

3. O agravo interno não se configura manifestamente inadmissível ou improcedente, razão pela qual descabe falar em incidência da multa do art. 1.021, § 4º, do CPC/2015.

4. Agravo interno a que se nega provimento.” (AgRg no REsp 1456716. Relator: Ministro Raul Araújo. DJ de 10.5.2017).

No caso concreto, o apelante narra na inicial que o imóvel objeto da presente demanda, foi adquirido, parte com valores exclusivos seu, parte com valores



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

comuns das partes, de modo que 83,26% do referido bem são comuns entre os cônjuges, enquanto 16,74% seriam de exclusiva titularidade do varão.

Na ausência da partilha de bens, é imprescindível que se mostre incontroverso o quinhão cabível a cada um dos ex-cônjuges, à luz do artigo 1.658 do Código Civil: *“No regime de comunhão parcial, comunicam-se os bens que sobrevierem ao casal, na constância do casamento, com as exceções dos artigos seguintes.”*

Havendo fundadas dúvidas a respeito da eventual parcela ideal que teria o apelante sobre o imóvel, cuja definição, de fato, depende da análise dos autos da partilha, de rigor a manutenção da sentença que extinguiu o feito, sem resolução de mérito.

Ante o exposto, **nega-se provimento ao recurso.**

ENIO ZULIANI
Relator