



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000326759

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1032934-56.2021.8.26.0196, da Comarca de Franca, em que é apelante/apelada JOSIANE APARECIDA DOS SANTOS SILVA (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado/apelante VERGILIO JOSÉ DOS SANTOS NETO (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 9ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram parcial provimento ao recurso da autora e negaram ao do réu. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores DANIELA CILENTO MORSELLO (Presidente sem voto), ALEXANDRE LAZZARINI E EDSON LUIZ DE QUEIROZ.

São Paulo, 2 de abril de 2025.

GALDINO TOLEDO JÚNIOR

Relator

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1032934-56.2021.8.26.0196

Comarca de Franca

Apelantes: Josiane Aparecida dos Santos Silva e outra

Apelados: Vergílio José dos Santos Neto e outro

Voto nº 42.317

EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO - Pedido cumulado com arbitramento de aluguéis - Sentença de parcial procedência - Irresignação de ambas as partes - Uso dos automóveis comuns em comodato, até a data da citação - Constituição em mora, a partir do qual os aluguéis passaram a ser devidos, art. 240, CPC - Entendimento jurisprudencial consolidado nos Tribunais Superiores - Locativos mais bem equacionados em 2,5% sobre o valor total dos bens - Recurso da autora parcialmente acolhido, desprovido o do requerido.

1. Ao relatório constante da sentença de fls. 125/130, acrescento que esta julgou parcialmente procedente a ação de extinção de condomínio, cumulada com cobrança de aluguéis, para (i) declarar a extinção do condomínio com relação aos automóveis explicitados na petição inicial, concedendo às partes o prazo de 06 meses para que efetuem a venda dos veículos de forma particular, nos termos expostos na fundamentação, respeitando-se a preferência de compra/adjudicação por quaisquer das partes e, decorrido o prazo, ou na ausência de consenso, determinar a alienação judicial dos automóveis, adotando-se o valor da tabela FIPE quando do ato, desnecessária a avaliação por expert, devendo a parte isso postular em incidente de cumprimento de sentença; e (ii) condenar o réu ao pagamento,

em favor da autora, a partir da citação, de aluguel mensal equivalente a 0,5% do valor dos automóveis. Em virtude da sucumbência mínima da autora, arcará o réu com o pagamento das custas e despesas processuais comprovadas, mais honorários advocatícios arbitrados em 10% do valor atualizado da causa, observado o artigo 98, parágrafo 3º, do Código de Processo Civil.

Inconformada recorre a autora (fls. 133/136) requerendo a majoração do valor da locação dos veículos para 5% ou 3% sobre o valor dos automóveis.

Recorre o requerido (fls. 144/148) alegou que o automóvel sempre esteve à disposição da autora para utilização e transferência da propriedade, mas esta manteve-se inerte durante todo o tempo. Ainda, em momento algum adotou condutas impeditivas ou geradoras de obstáculos que pudessem prejudicar ou inviabilizar o uso dos veículos pela apelada, podendo, assim, fazer uso deles a qualquer tempo e conforme sua conveniência, sendo indevido o arbitramento de aluguéis. Caso assim não se entenda, pugna pela alteração do termo a quo, da citação para a data da prolação da sentença.

Recursos regularmente processados, com oferecimento de contrarrazões apenas pelo requerido (fls. 152/156).

2. Trata-se de ação promovida por

Josiane em face de Vergílio, alegando que são proprietários de dois veículos Fiat/Uno, em decorrência do divórcio e partilha dos bens, em proporções iguais.

No entanto, alega que o requerido faz uso exclusivo dos automóveis em desde o encerramento da ação de divórcio, não houve qualquer manifestação pela compra ou venda a terceiros, sendo que este vem usufruindo sozinho dos bens que são de propriedade comum entre as partes.

Assim, pretende a extinção do condomínio, alienação judicial e a condenação do requerido ao pagamento proporcional de aluguéis.

Para acolher parcialmente o pleito autoral, entendeu o julgador *a quo* que: *“Assim, para fins de venda ou adjudicação dos veículos, por qualquer das partes, deverá ser considerada a tabela FIPE atual do valor dos automóveis, observando-se a preferência do condômino na compra/adjudicação dos bens. Para tanto concedo às partes o prazo de seis meses para eventual venda ou adjudicação de forma particular, nos termos expostos. Esgotado o prazo de seis meses, ou em caso de dissenso, poderá qualquer parte pugnar pelo leilão judicial, em incidente de cumprimento de sentença. Ainda, a sentença do divórcio determinou a partilha em partes iguais das dívidas pendentes e contraídas na constância do casamento (vide folha 12), de modo que agasalha a pretensão do réu de receber, da cota parte*

a autora, a proporção que a ela toca no pagamento das dívidas relativas à documentação dos veículos, inclusive das multas, todavia, apenas com relação ao período da constância do casamento, pois período delimitado na sentença de divórcio. Com relação ao período no qual o réu está na posse exclusiva dos veículos, as despesas com IPVA, documentação e multas tocam exclusivamente a ele, uma vez que faz uso exclusivo dos veículos.”

... “Agora, o aluguel. Incontroverso que o requerido ficou com a posse dos veículos, pois não o negou em sede de contestação. Não há como negar o direito da co-proprietária de exigir o pagamento do aluguel ao condômino que utiliza dos veículos em comum com exclusividade, por ser ele o único a usufruir da coisa, não se podendo conceber que, diante desse quadro, os demais proprietários não sejam indenizados, o que caracterizaria locupletação por parte daquele. Depreende-se da leitura dos artigos do Código Civil de 1916, que disciplinam a matéria, e que foram praticamente repetidos no Código Civil de 2002 (artigos 1314, caput, 1319 e 1326), mormente “cada condômino responde aos outros pelos frutos que percebeu da coisa e pelo dano que lhe causou” e “os frutos da coisa comum, não havendo em contrário estipulação ou disposição de última vontade, serão partilhados na proporção dos quinhões”. No caso concreto, a relação de direito material autoriza a fixação de aluguel entre os co-proprietários. E percebe-se que devido o valor arbitrado a título de aluguel a partir da

citação.” (fls. 127/129)

Contra esta decisão, insurgem-se ambas as partes, com parcial razão a autora.

O entendimento consolidado nos Tribunais Superiores é de que o direito aos locativos só pode ser exigido a partir da cientificação dos proprietários, que exercem a posse exclusiva, de que os demais se opõem ao referido exercício, considerando-se, até então, comodato tácito.

"Art. 579. O comodato é o empréstimo gratuito de coisas não fungíveis. Perfaz-se com a tradição do objeto.

Art. 581. Se o comodato não tiver prazo convencional, presumir-se-lhe-á o necessário para o uso concedido ; não podendo o comodante, salvo necessidade imprevista e urgente, reconhecida pelo juiz, suspender o uso e gozo da coisa emprestada, antes de findo o prazo convencional, ou o que se determine pelo uso outorgado.

Art. 582. O comodatário é obrigado a conservar, como se sua própria fora, a coisa emprestada, não podendo usá-la senão de acordo com o contrato ou a natureza dela, sob pena de responder por perdas e danos. O comodatário constituído em mora, além de por ela

responder, pagará, até restituí-la, o aluguel da coisa que for arbitrado pelo comodante". (Grifos nossos).

Assim, o requerido usufruiu do bem móvel comum, em razão do comodato, e só com a constituição em mora, ocorrida com a citação, a autora passou a ter o direito aos locativos, conforme previsão expressa acima e entendimento jurisprudencial: “Cessado o comodato, o condômino privado da posse do imóvel tem direito ao recebimento de indenização equivalente aos aluguéis proporcionais ao seu quinhão, dos proprietários que permaneceram na posse exclusiva do bem. O termo inicial do pagamento desses aluguéis é a notificação extrajudicial. Não havendo notificação extrajudicial, considera-se que os coproprietários foram constituídos em mora por meio da citação nos autos da ação de arbitramento dos aluguéis.” (STJ. 4ª Turma. REsp 1953347-SP, Rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, julgado em 09/08/2022 – Info 745). Sem destaque no original.

Ainda: “Em relação ao termo inicial do arbitramento dos aluguéis, no comodato precário, 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 aluguéis, ocasião em que se configura a extinção do comodato gratuito que antes vigorava.” (STJ. 3ª Turma. REsp 1.375.271/SP, Rel. Min. Nancy Andrichi, julgado em 21/09/2017).

Isso porque o requerido não demonstrou ter tomado qualquer providência para entrega efetiva dos veículos à autora, sequer quando da integração à lide, mas restando comprovado o uso exclusivo do bem, são devidos os locativos a partir da constituição em mora, com a citação.

De outro lado, a fixação de locativos em 0,5% sobre o valor dos bens não compensa a autora pela privação dos dois veículos, devendo ser majorada para 2,5%, que melhor condiz com os valores cobrados na locação de veículos, considerando que a autora só tem direito à metade dos aluguéis.

Esse percentual foi encontrado mediante pesquisas realizadas em sites de locação de veículos de grande expressão (<https://localiza.com/carros/sp> e <https://www.decolar.com/carros/locadoras/movida>), constata-se que o valor mensal dos locativos é em torno de 5% sobre o valor do bem.

Considerando que a autora tem direito à metade do valor da locação, o valor dos locativos deve ser majorado para 2.5% sobre o valor dos automóveis pela Tabela FIPE.

Dessa forma, o recurso do requerido deve ser desprovido e acolhido parcialmente o da autora para majorar o percentual do aluguel de 0,5% para 2,5% sobre o valor dos automóveis (R\$ 9.545,00 e R\$ 19.932,00), mantida, no mais, a r. sentença.

3. Ante o exposto, meu voto dá parcial provimento ao recurso da autora e nega ao do requerido.

Galdino Toledo Júnior
Relator