



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000337976

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1007777-45.2023.8.26.0541, da Comarca de Santa Fé do Sul, em que é apelante AVELINO MUNHOZ (JUSTIÇA GRATUITA), é apelada ADIR MARTINS DA COSTA GODOI (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª 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 Desembargadores ALVARO PASSOS (Presidente sem voto), CORRÊA PATIÑO E HERTHA HELENA DE OLIVEIRA.

São Paulo, 4 de abril de 2025.

GIFFONI FERREIRA

Relator

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO CÍVEL nº 1007777-45.2023.8.26.0541

APELANTE: AVELINO MUNHOZ

APELADO: ADIR MARTINS DA COSTA GODOI

COMARCA: SANTA FÉ DO SUL

JUIZ: RAFAEL ALMEIDA MOREIRA DE SOUZA

AÇÃO: CONDOMÍNIO

VOTO Nº 51149

ARBITRAMENTO DE ALUGUEL – PARTILHA NÃO
ULTIMADA - IRRELEVÂNCIA – UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA
– PROIBIÇÃO DO ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA -
SENTENÇA CONFIRMADA – RECURSO DESPROVIDO.

Cuida-se de Apelação Cível, exprobrando os termos em que vazada a R. Sentença de fls. 129/132, que em feito de Arbitramento de Alugueres deu pela procedência da medida, fixados locativos no valor mensal de R\$406,50 a partir da citação; sucumbência definida.

Inconformado, insurge-se o Apelante sustentando não ter havido partilha de bens, de modo que incabível o arbitramento de aluguel, além de não deter condições financeiras para o pagamento.

Recurso com processamento bastante. Respondido.

Esse o breve relato.

Com efeito, a insurgência não merece acatamento, de rigor prevalecer a r. Sentença, que deu exato atendimento à hipótese, e em verdade prostra por morte a postulação.

De fato, a recente Jurisprudência sobre a matéria vem se firmando no sentido de que, empós de Divórcio, inexistência da partilha não pode representar, necessariamente, impossibilidade de fixação de aluguéis.

Dessarte, uma vez cessada a comunhão de vidas, cada um dos divorciados será

titular de quota-parte, e aquele eventualmente privado do uso deverá ser indenizado.

Assim, o arbitramento de aluguel prescinde da ultimação da partilha, certo que a utilização exclusiva da coisa comum dá mesmo azo aos alugueis buscados, ante o Princípio da Igualdade e daquele presente no Artigo 884 do Código Civil; de aí que, se um dos condôminos estiver exercendo posse direta e exclusiva sobre o bem, há que pagar locativos em favor do outro. O Magnífico Superior Tribunal de Justiça, já se manifestou sobre o tema:

“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 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- Ação distribuída em 29/9/2009. Recurso especial interposto em 03/8/2012 e atribuído à Relatora em 15/9/2016. 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 comunhão 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 cálculo 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 parte, apenas para delimitar a data de início da incidência dos alugueis” ver Rec. Esp nº 1375271/SP, j. em 21/09/2017.

De resto, ficam acatados os mais argumentos, que se levam apontados, constantes da cuidada Sentença, o que se faz à luz do Artigo 252 do Regimento Interno desta Centenária Corte, pelo que NEGA-SE PROVIMENTO ao recurso; majora-se a verba honorária para 12% do proveito econômico obtido pela Autora, nos termos do Art. 85, §11, do Código de Processo Civil, observada eventual gratuidade.

L.B. Giffoni Ferreira
RELATOR
Assinatura Eletrônica