



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000377376

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Apelação Cível nº 1005105-24.2023.8.26.0037, da Comarca de Araraquara, em que é apelante GABRIELA CRUZ, é apelado ALEXANDRE FERRARI LAUERDE.

ACORDAM, em 8ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso. V. U. A ADVOGADA CLARA MARIA RINALDI DE ALVARENGA COMPARECEU AO JULGAMENTO E DISPENSOU A SUSTENTAÇÃO ORAL", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores SALLES ROSSI (Presidente sem voto), THEODURETO CAMARGO E CLARA MARIA ARAÚJO XAVIER.

São Paulo, 16 de abril de 2025.

SILVÉRIO DA SILVA
RELATOR
Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº: 39800

APELAÇÃO Nº: 1005105-24.2023.8.26.0037

COMARCA: FORO DE ARARAQUARA

APTE: G.C.

APDO: A.F.L.

JUIZ: DR. PAULO LUIS APARECIDO TREVISO

SLB

APELAÇÃO. ARBITRAMENTO DE ALUGUEL. SENTENÇA PROCEDENTE. INCONFORMISMO DA RÉ. AUTOR AFASTADO DO IMÓVEL EM DECORRÊNCIA DE DECISÃO JUDICIAL PROFERIDA EM AÇÃO CAUTELAR DE SEPARAÇÃO DE CORPOS. DECISÃO JUDICIAL VISANDO PRESERVAR INTEGRIDADE FÍSICA DA RÉ. AUSÊNCIA DE PROVA DA ALEGADA VIOLÊNCIA DOMÉSTICA. AUSÊNCIA DE BOLETIM DE OCORRÊNCIA E DE MEDIDA PROTETIVA NO ÂMBITO CRIMINAL. PARTILHA EFETIVADA NO CURSO DA LIDE, ATRIBUINDO 50% DO IMÓVEL COMUM PARA CADA PARTE. POSSIBILIDADE DE FIXAÇÃO DE ALUGUEL. SENTENÇA MANTIDA. NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO

A sentença a fls. 1596/1597, cujo relatório se adota, julgou procedente o pedido para condenar a ré no pagamento ao autor da quantia mensal de R\$ 1.925,00 (um mil, novecentos e vinte e cinco reais) pela ocupação exclusiva da coisa comum, desde a citação, com juros moratórios a partir da citação e correção monetária a partir de cada vencimento, autorizada a compensação dos gastos também a contar da citação. Condenou a requerida, ainda, no pagamento das custas do processo e dos honorários dos patronos do autor, ora arbitrados em 10% sobre o valor da condenação.

Apela a ré, a fls. 1610/1619, alegando que o apelado teria



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

sido afastado do lar conjugal por força de decisão judicial. Acrescenta que a partilha de bens não foi efetivada, que reside com o filho do casal no imóvel, o que afastaria o dever de recebimento de aluguel pelo uso exclusivo do imóvel.

Em contrarrazões apresentadas a fls. 1625/1634, a parte apelada sustenta a lisura da sentença.

É o relatório.

O autor réu ajuizou ação pretendendo a fixação de aluguel do imóvel comum.

O uso exclusivo do bem por uma das partes até então, ainda que, em princípio, a título de comodato gratuito, não obsta que o condômino privado da disposição da sua cota, venha a pleitear, posteriormente, indenização.

É certo que o Colendo Superior Tribunal de Justiça tenha apontado 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. REsp nº 1.250.362/RS, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, Segunda Seção, DJe de 20/2/2017). (g.n.).

No caso dos autos, a ação de arbitramento de aluguel foi ajuizada em 26/04/2023, quando ainda não tinha se efetivado a partilha. Ocorre que a partilha foi decretada por sentença proferida em 25/09/2023 nos autos da ação de divórcio, confirmada pelo v. acórdão proferido em 04/09/2024 (fls. 1655/1669).

Compulsando os autos da ação de divórcio, que tramitou sob o nº 1011227-24.2021.8.26.0037 é possível verificar ausência de litígio quanto a parte cabente a cada um dos cônjuges em relação ao imóvel. Portanto, perfeitamente possível o arbitramento de aluguel em decorrência do uso exclusivo do imóvel pela apelante.

Por fim, o réu foi afastado do lar conjugal por força de decisão judicial proferida em ação cautelar de separação de corpos.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ocorre que as alegações da apelante no sentido de que teria sido agredida pelo apelado não foram comprovadas. A decisão judicial deferiu o pedido de afastamento do varão do lar conjugal ressaltando que:

"Lembro que existe acusação de agressão.

Embora a esposa não tenha feito boletim de ocorrência e não haja notícia de processo que apure ilícitos envolvendo a aplicação da Lei Maria da Penha, observo que a exordial veio instruída com fotografias de supostos hematomas (fls. 22/24 na origem)." (fls. 95/101)

Não restou demonstrada a existência de Medida Protetiva no âmbito da Justiça Criminal, nem Boletim de ocorrência quanto a alegada agressão física.

Ausente prova da existência de violência doméstica praticada pelo requerido, é o caso de manter a sentença que arbitrou o aluguel.

No mais, o fato de a apelante residir com o filho do casal no imóvel não é suficiente para afastar a cobrança de aluguel, visto que há fixação de alimentos em favor do filho comum.

Ante o exposto, **nego provimento** ao recurso.

Em razão da interposição de recurso, majoro os honorários de advogado de 10% para 15% do valor atualizado da condenação.

SILVÉRIO DA SILVA
Relator