



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000379026

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000700-27.2024.8.26.0063, da Comarca de Barra Bonita, em que é apelante CLEBER VIDA LEAL (JUSTIÇA GRATUITA), é apelada LUZINETE APARECIDA GONÇALVES LEAL.

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), JOSÉ CARLOS FERREIRA ALVES E JOSÉ JOAQUIM DOS SANTOS.

São Paulo, 16 de abril de 2025.

HERTHA HELENA DE OLIVEIRA

Relatora

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível 1000700-27.2024.8.26.0063

Apelante: Cleber Vida Leal

Apelado: Luzinete Aparecida Gonçalves Leal

Barra Bonita

Procedimento Comum Cível

Juiz prolator da sentença: Anna Sylvia Rodrigues e Silva

Voto nº 19897

EMENTA: DIREITO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. ARBITRAMENTO DE ALUGUEL. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em Exame

Apelação cível interposta contra sentença que julgou improcedente a ação de arbitramento de aluguel. A parte autora busca a reforma da sentença, alegando descon sideração do direito de copropriedade e expectativa de fruição econômica sobre o bem comum, requerendo indenização pelo uso exclusivo do imóvel pela requerida.

II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em determinar se o uso do imóvel comum pela requerida, em companhia da filha do ex-casal, configura posse exclusiva que justifique indenização por arbitramento de aluguel.

III. Razões de Decidir 3. O entendimento do Superior Tribunal de Justiça (STJ) é de que o uso do imóvel comum por um dos ex-cônjuges, em conjunto com os filhos, não caracteriza posse exclusiva, afastando o direito à indenização. 4. A fixação de indenização pela utilização do imóvel comum poderia resultar na redução indireta dos alimentos, não sendo analisado o binômio necessidade/possibilidade.

IV. Dispositivo e Tese 5. Recurso desprovido. Tese de julgamento: 1. O uso do imóvel comum por um dos ex-cônjuges, em companhia dos filhos, não configura posse exclusiva para fins de indenização. 2. A fixação de indenização pode impactar negativamente a prestação alimentícia.

Legislação Citada:

Código Civil, arts. 1.319 e 1.326.

Código de Processo Civil, art. 1.026, §2º.

Jurisprudência Citada:

STJ, REsp nº 1.699.013/DF, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, j. 04.05.2021.

Trata-se de apelação cível, interposta contra a

sentença proferida a fls. 108/111 nos autos da ação de arbitramento de aluguel, que dera pela improcedência da demanda.

Inconformada, insurge-se a parte autora, pela reforma da r. sentença.

Em síntese, aduz que o MM. Juízo desconsiderou o direito de copropriedade do autor e a sua legítima expectativa de fruição econômica sobre o bem comum.

Neste sentido, argumenta que o direito ao aluguel pelo uso exclusivo do imóvel não se confunde com a pensão alimentícia, que cumpre função diversa e não substitui a compensação pela privação do bem.

Ademais, alega que a filha menor passa a semana na casa da avó, reforçando que o imóvel é utilizado, predominantemente, pela própria requerida.

Deste modo, a fim de se impedir o enriquecimento sem causa, requer que o presente recurso seja provido, reformando a r. sentença, para julgar a ação procedente, condenando a ré ao pagamento da indenização pleiteada.

Recurso processado; respondido a fls. 124/129.

Sem oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

O presente recurso não comporta provimento.

Em que pesem os argumentos lançados às presentes razões recursais, não vislumbro elementos a fim de justificar a reforma da r. sentença.

Entendo ser aplicável, ao caso concreto, o entendimento do C. STJ de que o fato de o imóvel servir de moradia dos filhos comuns em conjunto com o ex-cônjuge, seu guardião, afasta a existência de posse exclusiva determinante do direito à indenização.

Com efeito, a Corte Superior fixou entendimento de que o fato de o imóvel servir de moradia do filho comum, em conjunto com o ex-cônjuge, afasta a existência de posse exclusiva, que é justamente a circunstância fática determinante do direito à indenização.

Confira-se o posicionamento do C. Superior Tribunal de Justiça:

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE ARBITRAMENTO DE ALUGUEL. EX-CÔNJUGE QUE RESIDE NO IMÓVEL COMUM COM A FILHA DO EX-CASAL, PROVENDO O SEU SUSTENTO. USO EXCLUSIVO E ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. NÃO CARACTERIZAÇÃO. 1. Ouso 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. 2. Tal obrigação reparatória - que tem por objetivo afastar o enriquecimento sem causa do coproprietário - apresenta como fato gerador o uso exclusivo do imóvel comum por um dos ex-consortes, a partir da inequívoca oposição daquele que se encontra destituído da fruição do bem, notadamente quando ausentes os requisitos ensejadores da chamada "usucapião familiar" prevista no artigo 1.240-A do citado Codex. Precedentes. 3. Na hipótese dos autos, desde o divórcio das partes, o ex-marido reside no imóvel comum em companhia da filha (cujo sustento provê quase que integralmente), sem efetuar nenhum pagamento a ex-esposa (coproprietária) a título de aluguel. 4. Como é de sabença, enquanto o filho for menor, a obrigação alimentícia de ambos os genitores (de custear-lhe as despesas com moradia, alimentação, educação, saúde, lazer, vestuário, higiene e transporte) tem por lastro o dever de sustento derivado do poder familiar, havendo presunção de necessidade do alimentando; ao passo que, após a maioridade civil (dezoito anos), exsurge o dever dos pais de prestar alimentos ao filho - em decorrência da relação de parentesco - quando demonstrada situação de incapacidade ou de indigência não proposital, bem como por estar o descendente em período de formação escolar profissionalizante ou em faculdade, observado o trinômio "necessidade de quem recebe, capacidade contributiva de quem paga e proporcionalidade". Inteligência da Súmula 358/STJ. 5. A prestação alimentícia, por sua vez, pode ter caráter pecuniário - pagamento de certa soma em dinheiro - e/ou corresponder a uma obrigação in natura, hipótese em que o devedor fornece os próprios bens necessários à sobrevivência do alimentando, como moradia, saúde e educação. 6. A despeito da alternatividade característica da obrigação de prestar alimentos, o artigo 1.707 do Código Civil enuncia o princípio da incompensabilidade, que, nos termos da jurisprudência desta Corte, admite mitigação para impedir o enriquecimento indevido de uma das partes, mediante o abatimento de despesas pagas in

*natura (para satisfação de necessidades essenciais do alimentando) do débito oriundo de pensão alimentícia. 7. Nesse contexto normativo, há dois fundamentos que afastam a pretensão indenizatória da autora da ação de arbitramento de aluguel. Um principal e prejudicial, pois a utilização do bem pela descendente dos coproprietários - titulares do dever de sustento em razão do poder familiar (filho menor) ou da relação de parentesco (filho maior) - beneficia a ambos, motivo pelo qual não se encontra configurado o fato gerador da obrigação reparatória, ou seja, o uso do imóvel comum em benefício exclusivo de ex-cônjuge. 8. Como fundamento secundário, o fato de o imóvel comum também servir de moradia para a filha do ex-casal tema possibilidade de converter a "indenização proporcional devida pelo uso exclusivo do bem" em "parcela in natura da prestação de alimentos" (sob a forma de habitação), que deverá ser somada aos alimentos in pecunia a serem pagos pelo ex cônjuge que não usufrui do bem - o que poderá ser apurado em ação própria -, sendo certo que tal exegese tem o condão de afastar o enriquecimento sem causa de qualquer uma das partes. 9. Ademais, o exame do pedido de arbitramento de verba compensatória pelo uso exclusivo de imóvel comum por ex-cônjuge não pode olvidar a situação de maior vulnerabilidade que acomete o genitor encarregado do cuidado dos filhos financeiramente dependentes, cujas despesas lhe são, em maior parte, atribuídas. 10. Hipótese em que o provimento jurisdicional - pela improcedência da pretensão autoral - submete-se à regra rebus sic stantibus, notadamente por se tratar de controvérsia que guarda relação com institutos de direito de família. 11. Recurso especial não provido. **(REsp n. 1.699.013/DF, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 4/5/2021, DJe de 4/6/2021)***

Ademais, conforme brilhantemente aduzido pelo MM. Juízo, *"A fixação da indenização pela utilização do imóvel comum redundaria, em última análise, na redução indireta dos alimentos, uma vez que não levado à análise o binômio necessidade/possibilidade. Não se pode deixar de notar, ainda, que vindo pagando a quantia aproximada de R\$ 424,00 (fls.97) à título de alimentos, a prestação seria praticamente aniquilada caso a pretensão de arbitramento de aluguel em seu favor fosse realizada no almejado valor de R\$410,00, referente a 50% do aluguel supostamente cabível, e em prejuízo dos infantes, sobrecarregando ainda mais a genitora com os chamados "cuidados invisíveis", típicos de quem possui a guarda dos filhos"*.

Por fim, inócua a alegação do recorrente de que a filha menor passa a semana na residência da avó, uma vez que desacompanhada de qualquer comprovação. Não obstante, ainda que fosse o caso, restou incontroverso que o ex-casal possui 02 (duas) filhas comuns, Maria Fernanda e Sophia Maria, de modo que subsiste o uso do imóvel.

Previno às partes que a interposição de embargos de declaração contra esta decisão, se forem declarados manifestamente inadmissíveis, protelatórios ou improcedentes, poderá acarretar na condenação à penalidade fixada no artigo 1.026, §2º do Código de Processo Civil.

Ante o exposto, por meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao presente recurso, mantendo-se a r. sentença em sua integralidade.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

HERTHA HELENA DE OLIVEIRA

Relatora

Assinatura Eletrônica