



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000393711

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1063509-10.2022.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante JESSE DOS SANTOS ALVES, é apelada ANDREA MARTINS ANTONIO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 8ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

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

São Paulo, 24 de abril de 2025.

SILVÉRIO DA SILVA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 40947

APELAÇÃO Nº: 1063509-10.2022.8.26.0100

COMARCA: FORO CENTRAL CÍVEL

APELANTE: JESSE DOS SANTOS ALVES

APELADA: ANDREA MARTINS ANTÔNIO

JUIZ: DR. HOMERO MAION

FMS

Apelação cível. Partilha. Sentença que homologou a partilha e arbitrou aluguéis pelo uso exclusivo de bem imóvel por um dos ex-cônjuges sem efeitos retroativos. Inconformismo do autor. Acolhimento. Os alugueis são devidos desde a citação, momento em que a recorrida foi constituída em mora. Sentença reformada. Recurso provido.

Trata-se de recurso de apelação interposto pelo autor em face da r. sentença de fls. 300, integrada às fls. 314 cujo relatório se adota, que, em ação de partilha, homologou a partilha de fls. 271/5 e fixou o valor do aluguel mensal a ser pago pela requerida ao requerente pelo uso do imóvel comum, de forma não retroativa, a partir da decisão que acolheu os embargos de declaração, em R\$ 1.050,00.

Sustenta, em síntese, que a r. sentença afronta as regras da copropriedade contidas no Código Civil, pois com a separação, a mancomunhão existente entre os cônjuges transforma-se em condomínio, aplicando-se a regra contida no artigo 1.319 do Código Civil. Assevera que a apelada tem utilizado exclusivamente o imóvel, sendo de rigor arbitramento de aluguel em favor seu favor desde a citação, que é a data em que se tornou clara sua oposição à posse exclusiva do imóvel pela apelada, e não apenas após a sentença. Cita precedentes que endossariam sua

tese (fls. 317/323)

Contrarrazões apresentadas às fls. 329/334, pelo desprovimento do recurso.

É o relatório.

Cinge-se a controvérsia recursal quanto ao termo a quo da contagem do arbitramento de alugueis pelo uso exclusivo de bem imóvel por um dos ex-cônjuges.

Com a devida vênia do quanto restou decidido, os alugueis são devidos desde a citação, momento em que a recorrida foi constituída em mora, uma vez não demonstrada a realização de notificação extrajudicial.

Nesse sentido é o entendimento do C. Superior Tribunal de Justiça:

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RECONHECIMENTO E DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL CUMULADA COM PARTILHA DE BENS. IMÓVEL EDIFICADO IRREGULARMENTE E DESPROVIDO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO. PARTILHA DOS DIREITOS POSSESSÓRIOS. JULGAMENTO EXTRA PETITA. NÃO OCORRÊNCIA. USO EXCLUSIVO DO IMÓVEL POR UM DOS EX-COMPANHEIROS. ARBITRAMENTO DE ALUGUEL. TERMO INICIAL, DATA DA CITAÇÃO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não configura ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015 o fato de o Tribunal de origem, embora sem examinar individualmente cada um dos argumentos suscitados pelo recorrente, adotar fundamentação contrária à

pretensão da parte, suficiente para decidir integralmente a controvérsia.

2. Nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, "não é possível a alegação de fato novo exclusivamente em sede de recurso especial por carecer o tema do requisito indispensável de prequestionamento e importar, em última análise, em supressão de instância" (AgRg no AREsp 595.361/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, julgado em 18/06/2015, DJe de 06/08/2015).

3. Afasta-se a alegação de julgamento extra ou ultra petita quando o provimento jurisdicional decorre de uma compreensão lógico-sistemática dos fatos e fundamentos expostos na petição inicial ou nos arrazoados recursais, entendido como aquilo que se pretende com a instauração da demanda.

4. O Superior Tribunal de Justiça tem entendimento de que o arbitramento de aluguéis pelo uso exclusivo de bem imóvel por um dos ex-cônjuges conta-se, via de regra, a partir da citação, por ser o momento em que este toma conhecimento inequívoco do inconformismo da outra parte em relação à fruição exclusiva do bem. Precedentes.

5. Agravo interno desprovido.

(AgInt nos EDcl no REsp n. 2.084.187/DF, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 4/11/2024, DJe de 29/11/2024.)

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OCUPAÇÃO EXCLUSIVA DE IMÓVEL POR EX-CÔNJUGE. ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS. TERMO INICIAL. NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL. SÚMULA N. 568/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. **"É possível o arbitramento de aluguéis pelo uso exclusivo de bem imóvel por um dos ex-cônjuges, a partir do momento em que este toma conhecimento inequívoco do inconformismo da outra parte em relação à fruição exclusiva do bem, o que, via de regra, ocorre com a citação, mas nada impede que seja em momento anterior, quando há notificação extrajudicial" (AgInt no REsp n. 1.782.828/PR, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJe de 5/11/2019).**

2. No caso, o acórdão impugnado julgou em desconformidade com entendimento mais recente desta Corte sobre o tema, autorizando o relator a julgar monocraticamente o recurso, nos termos da Súmula n. 568/STJ e dos arts. 34, XVIII, "c", e 255, § 4º, III, do RISTJ.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 1.809.585/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 3/10/2022, DJe de 5/10/2022.).

Em sintonia, já decidiu este E. Tribunal:

Coisa comum. Extinção de condomínio e arbitramento de aluguel. Imóvel adquirido pelas

partes antes do casamento. Ré que alega haver contribuído em maior proporção. Sentença de mérito em ação de sobrepartilha que conferiu a metade a cada parte. Eficácia preclusiva. Fundamento adotado na sentença não enfrentado nas razões do recurso. Não conhecimento quanto a esse ponto. Alugueres devidos pela posse exclusiva a partir da citação a serem corrigidos e acrescidos de juros de mora desde o vencimento. Admissibilidade. Pedido reconvenicional de partilha de bem e dívidas dos ex-cônjuges. Matéria de competência do Juízo da Vara de Família. Extinção mantida. Justiça gratuita. Autos que indicam condição incompatível do beneficiário com a situação de pobreza. Benefício revogado. Recurso provido em parte, na parte conhecida.

(TJSP; Apelação Cível 1020131-67.2023.8.26.0003; Relator (a): Augusto Rezende; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional III - Jabaquara - 6ª Vara Cível; Data do Julgamento: 28/11/2024; Data de Registro: 28/11/2024)

APELAÇÃO CÍVEL. ARBITRAMENTO DE ALUGUEL. OCUPAÇÃO DE BEM COMUM ÀS PARTES PELA RÉ COM EXCLUSÃO DO AUTOR. FATO INCONTROVERSO. DIREITO DO REQUERENTE DE RECEBER INDENIZAÇÃO CORRESPONDENTE AO USO DA PROPRIEDADE COMUM. TERMO INICIAL. CONSTITUIÇÃO EM MORA. CITAÇÃO. PRECEDENTE. VALOR DEVIDO. AFERIÇÃO POR MEIO DE LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA. ADMISSIBILIDADE. PRECEDENTE. PEDIDO RECONVENCIONAL. USUCAPIÃO FAMILIAR. DECLARAÇÃO EM SENTENÇA.

AFASTAMENTO. ABANDONO DO IMÓVEL POR DOIS ANOS. NÃO CONSTATAÇÃO, APÓS ANÁLISE DAS PROVAS DOCUMENTAIS E TESTEMUNHAIS. DECURSO DO PRAZO BIENAL. NÃO CONFIGURAÇÃO. SENTENÇA REFORMADA. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. 1. A condômina que utiliza imóvel comum, com exclusão do outro condômino, tem o dever de indenizar este, sob pena de enriquecimento ilícito daquela. 2. Os aluguéis pela posse exclusiva do ex-cônjuge sobre imóvel comum são devidos a partir da citação, quando esse é o momento que ele toma ciência da discordância do condômino pela utilização exclusiva do bem de forma gratuita. 3. A aferição do "quantum debeatur" e, conseqüentemente, a produção de prova para precisá-lo, podem ser relegados para a fase de liquidação de sentença. 4. Não há que se falar em usucapião familiar quando, antes do transcurso do prazo bienal previsto no artigo 1.240-A do Código Civil, é praticado ato apto a interromper a prescrição aquisitiva e descaracterizar o abandono suscitada pela pessoa interessada.

(TJSP; Apelação Cível 1003853-29.2023.8.26.0152; Relator (a): Maria do Carmo Honório; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Foro de Cotia - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 23/09/2024; Data de Registro: 23/09/2024)

em>ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS – IMÓVEL ADQUIRIDO EM CONDOMÍNIO POR AMBAS AS PARTES – AUTOR QUE FOI AFASTADO DO LAR POR VIOLÊNCIA DOMÉSTICA PRATICADA CONTRA A REQUERIDA – MEDIDA PROTETIVA CONCEDIDA EM 2015 E REVOGADA EM 2020, EM RAZÃO DA

EXTINÇÃO DA PUNIBILIDADE DO AGRESSOR – DEMANDA AJUIZADA EM 2021 - INCONTROVERSO QUE O BEM PERMANECEU NA POSSE EXCLUSIVA DA EX-CÔNJUGE DESDE O DIVÓRCIO DO CASAL – DIREITO DE O AUTOR RECEBER ALUGUERES PROPORCIONAIS À SUA COTA-PARTE, A PARTIR DA CITAÇÃO, ATÉ A EFETIVA EXTINÇÃO DO CONDOMÍNIO, COMO FORMA DE EVITAR ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA DA REQUERIDA À CUSTA DO AUTOR – INTELIGÊNCIA DOS ARTS. 1.319, 1.320 e 1.326, TODOS DO CC – SENTENÇA MANTIDA – RECURSO DESPROVIDO

(TJSP; Apelação Cível 1076505-77.2021.8.26.0002; Relator (a): Theodureto Camargo; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 6ª Vara Cível; Data do Julgamento: 02/08/2023; Data de Registro: 02/08/2023)

VOTO DO RELATOR EMENTA – ARBITRAMENTO DE ALUGUEL ENTRE CONDÔMINOS (EX-CÔNJUGES) - Procedência - Arbitramento de alugueres em favor da autora – Inconformismo do requerido descabido – Arbitramento de alugueres, na proporção de 50% do valor apurado pela perícia, diante da utilização exclusiva do imóvel pelo requerido - Termo inicial dos aluguéis - Data da citação e não a data da perícia judicial - É a partir da citação que a autora se insurgiu quanto à ocupação exclusiva do imóvel - Sentença mantida - Recurso não provido.

(TJSP; Apelação Cível 1005124-73.2018.8.26.0047; Relator (a): Salles Rossi; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Privado; Foro de Assis - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 12/03/2021; Data de Registro:



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

12/03/2021)

À vista do exposto, **dou provimento ao recurso a fim de que o arbitramento de aluguéis pelo uso exclusivo de bem imóvel por um dos ex-cônjuges passe a contar a partir da citação.**

SILVÉRIO DA SILVA
Relator