



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000398712

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1003687-03.2024.8.26.0462, da Comarca de Poá, em que é apelante EDISON APARECIDO ELVIRA (JUSTIÇA GRATUITA), é apelada MARIA DO CARMO FIGUEIREDO ELVIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 9ª 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 DANIELA CILENTO MORSELLO (Presidente) E ALEXANDRE LAZZARINI.

São Paulo, 25 de abril de 2025.

GALDINO TOLEDO JÚNIOR

Relator

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1003687-03.2024.8.26.0462

Comarca de Poá

Apelante: Edison Aparecido Elvira

Apelada: Maria do Carmo Figueiredo Elvira

Voto nº 42.538

ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS - Ação ajuizada pelo ex-marido em face da ex-esposa - Sentença de improcedência - Irresignação do autor alegando pagamento dos alimentos da filha comum em pecúnia - Propriedade comum do bem objeto desta lide e posse exercida em comum com a filha do ex-casal - Indevido o arbitramento de aluguéis, conforme jurisprudência do STJ - Rejeitado o argumento de enriquecimento sem causa - Sentença mantida - Recurso desprovido.

1. Ao relatório constante da sentença de fls. 155/161 acrescento que esta julgou improcedente ação de arbitramento de aluguéis. Por força da sucumbência, condenou a parte autora ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios em 15 % do valor da causa atualizado, observado o disposto no art. 85, §2º, do Código de Processo Civil.

Inconformado recorre o autor (fls. 164/175) pretendendo a reforma da sentença com o argumento de que a filha comum residir com a Recorrida não exime a obrigação de indenização pelo uso exclusivo do imóvel, pois a prestação alimentícia devida pelo Recorrente já é cumprida em pecúnia, conforme estipulado judicialmente, e não pode ser agravada pela imposição de alimentos *in natura*, como moradia, sem que haja uma nova decisão judicial específica para tanto. A imposição de

um ônus adicional ao Recorrente, sem a devida compensação, configura enriquecimento sem causa por parte da Recorrida. Por fim, requer o reconhecimento do termo inicial o envio da notificação extrajudicial através de mensagem de WhatsApp.

Recurso regularmente processado, com oferecimento de contrarrazões (fls. 179/187).

2. Trata-se de ação de arbitramento e cobrança de aluguéis, ajuizada pelo ex-marido em face da ex-esposa, sob o argumento de serem proprietários comuns do imóvel que esta ocupa de forma exclusiva, razão pela qual deve ser indenizado pelo valor correspondente a metade dos locativos.

Para julgar improcedente o pedido, entendeu a julgadora *a quo* que: “Destaca-se que é incontroverso que a parte ré exerce o uso exclusivo do bem, contudo, restou comprovado que a requerida reside, no imóvel, com a filha comum das partes que, conquanto já tenha atingido a maioridade, encontra-se matriculada em curso de ensino superior (fls. 116/122), ou seja, ainda necessita do auxílio parental para firmar-se no mercado de trabalho, situação que autoriza, excepcionalmente, a utilização da moradia de forma exclusiva pela requerida, sem a contrapartida da prestação locatícia referente à meação do autor.” (fl. 158)

O recurso não comporta acolhida.

No caso, ainda que reconhecido o

direito do autor sobre o imóvel objeto desta lide, sendo coproprietário em parte iguais, a apelada exerce a posse sobre o imóvel em companhia da filha comum do casal, não se mostrando devida a condenação da recorrida ao pagamento de locativos.

Nesses termos, de acordo com precedente do Superior Tribunal de Justiça, não é devida indenização ao condômino que não reside no imóvel, por aquele que faz uso do bem em conjunto com filhos comuns, como no caso dos autos: *“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”* (4ª Turma, Resp. nº 1.699.013, Relator Ministro Luís Felipe Salomão, j. 4/5/21).

E assim também já decidiu esta Corte de Justiça: *“ARBITRAMENTO DE ALUGUEL Demanda ajuizada em face da ex-cônjuge Improcedência decretada Inconformismo Não acolhimento Inobstante ambas as partes sejam proprietárias/condôminas do bem imóvel descrito na petição inicial, incontroverso que, após o divórcio, a varoa ali permaneceu juntamente com os filhos comuns (uma delas ainda menor) Circunstância que, conforme recente entendimento do C. STJ e também deste E. Tribunal, torna descabido exigir o pagamento de alugueres em face da ex-cônjuge que passou a exercer os*

cuidados da prole, junto ao imóvel comum Prestígio da vulnerabilidade que se sobrepõe à arguição de enriquecimento sem causa (aqui, inexistente, eis que o imóvel também serve de residência aos filhos comuns) – Precedentes, inclusive desta Turma Julgadora Sentença mantida Recurso improvido” (8ª Câmara de Direito Privado, Apelação Cível nº 1006839-46.2021.8.26.0565, Rel. Des. Salles Rossi, j. 6/7/22).

Mais: “APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE ARBITRAMENTO DE ALUGUEL. COISA COMUM. Sentença que julgou improcedente a ação. Irresignação. Pedido de arbitramento de aluguel entre ex-cônjuges, já divorciados, titulares de bem imóvel adquirido na constância do casamento. Fato de o imóvel ainda não ter sido efetivamente partilhado que não impede o arbitramento de indenização pela ocupação exclusiva do bem comum. Precedentes. Caso, contudo, em que a ré reside no único bem imóvel do ex-casal, juntamente com seus filhos menores. Impossibilidade de cobrança de aluguel. Prestígio à maior vulnerabilidade do genitor encarregado dos cuidados dos filhos. Inocorrência de enriquecimento sem causa. Precedentes do C. STJ e desta Corte de Justiça. Pretensão de arbitramento de aluguel corretamente afastada. Sentença mantida. RECURSO NÃO PROVIDO. (9ª Câmara de Direito Privado, Apelação Cível nº 1001775-70.2021.8.26.0366, Relator Márcio Boscaro, j. em 22/10/2022)

Ainda: “COISA COMUM. ARBITRAMENTO

DE ALUGUÉIS. RÉ QUE VIVE NO IMÓVEL COM OS FILHOS MENORES DO CASAL. DESCABIMENTO. APLICAÇÃO DE RECENTE JULGADO DO EGRÉGIO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. RECURSO NÃO PROVIDO. Coisa comum. Arbitramento de aluguéis de imóvel. Ex-cônjuges. Ré que vive na casa com os dois filhos menores do casal. Descabimento. Aplicação de recente julgado do Egrégio Superior Tribunal de Justiça. Manutenção da sentença. Recurso não provido” (10ª Câmara de Direito Privado, Apelação Cível nº 1001731-06.2019.8.26.0048, Relator Desembargador J.B. Paula Lima, j. 29/6/21).

De se esclarecer, em arremate, que ambos os ex-cônjuges estão sendo beneficiados pela moradia do filho em comum, não se verificando hipótese de enriquecimento sem causa a justificar o pretendido arbitramento de aluguéis, que, se assim fosse concedido oneraria a apelada, pois referida despesa passaria a ser incluída na ação de alimentos.

Dessa forma, deve ser mantida a r. sentença por ter dado correta solução à lide.

3. Ante o exposto, meu voto nega provimento ao recurso.

Galdino Toledo Júnior
Relator