



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000424808

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1043751-72.2022.8.26.0576, da Comarca de São José do Rio Preto, em que é apelante SERGIO REIS MENDES DA SILVA (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados CAROLYN SILVA DE OLIVEIRA (JUSTIÇA GRATUITA) e RAFAEL SILVA DE OLIVEIRA (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) E JOSÉ JOAQUIM DOS SANTOS.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

JOSÉ CARLOS FERREIRA ALVES

relator

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1043751-72.2022.8.26.0576

Apelante: Sergio Reis Mendes da Silva

Apelados: Carolyn Silva de Oliveira e Rafael Silva de Oliveira

Comarca: São José do Rio Preto

MM. Juiz de 1ª Instância: André Carlos de Oliveira

VOTO Nº 53043

EMENTA: DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em Exame

1. Apelação interposta contra sentença que julgou procedente a ação de extinção de condomínio proposta por Carolyn Silva de Oliveira e Rafael Silva de Oliveira contra Sergio Reis Mendes da Silva, declarando a extinção do condomínio sobre imóvel e automóvel, determinando a alienação judicial dos bens comuns, na ausência de consenso, com direito de preferência das partes. Reconvenção para arbitramento de alugueres julgada improcedente. Condenação do requerido em honorários advocatícios.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em: (i) afastamento da gratuidade da justiça deferida aos autores; (ii) procedência do pedido reconvenicional de arbitramento de alugueres; (iii) cerceamento de defesa por falta de produção de prova testemunhal.

III. Razões de Decidir

3. O recurso não prospera. A impugnação à gratuidade da justiça não merece acolhida, pois a presunção de insuficiência de recursos não foi afastada.

4. A sentença deve ser mantida para condenar a ré a pagar alugueres ao autor pelo uso exclusivo do imóvel desde a exoneração de alimentos do genitor a favor do filho em comum e indenizar a ré pelas benfeitorias do imóvel.

IV. Dispositivo

5. Recurso desprovido.

RELATÓRIO.

1. Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de fls. 327/337, cujo relatório se adota, que julgou procedente “a ação de extinção de condomínio que CAROLYN SILVA DE OLIVEIRA e RAFAEL SILVA DE OLIVEIRA propuseram contra SERGIO REIS MENDES DA SILVA, declarando por sentença a extinção do condomínio atualmente existente entre as partes no imóvel e automóvel, determinando, ausente consenso, a alienação judicial dos bens comuns, observado o direito de preferência das partes, perante terceiros. Após o trânsito em julgado, na execução do julgado, deverá ser observado o rito da legislação processual civil, em especial avaliação por perito judicial a ser nomeado. JULGO[u] IMPROCEDENTE a reconvenção para arbitramento de alugueres pelo autor reconvinando RAFAEL, nos termos da fundamentação. Sucumbente, condeno o requerido em honorários advocatícios, que

arbitro em 20% do valor da causa (duas lides), considerando o acolhimento da impugnação ao valor, atualizada a partir do ajuizamento, condicionado o pagamento à cessação da necessidade, no quinquênio."

2. Apela o réu às fls. 340/347. Aduz ser necessário o afastamento da gratuidade da justiça deferida aos autores, uma vez que Carolyn é empresária, declara imposto de renda, bem como todos os anos desde 2017 realiza viagem internacional em locais extremamente caros como Disney e Paris, além de se hospedar em hotéis de luxo. Quanto o pedido reconvenicional, defende sua procedência e suscita cerceamento no seu direito de defesa, pois não lhe foi oportunizada a produção de prova testemunhal. Pede, pois, a cassação da sentença ou sua reforma.

3. Contraminuta (fls. 351/357).

4. Determinei a manifestação do apelante a respeito da preliminar de intempestividade aventada em contrarrazões (fls. 360). Manifestação às fls. 362/365.

FUNDAMENTOS.

5. O recurso não prospera.

6. De proêmio, a impugnação aventada pela ré em sede de contrarrazões, acerca da gratuidade deferida em favor da autora, não merece acolhida.

7. Isto porque, o artigo 98 do Novo Código de Processo Civil estabelece claramente o direito à gratuidade a quem possuir insuficiência de recursos econômicos para atender às custas do processo.

8. Decerto que pode o magistrado indeferir o pedido se encontrar nos autos a ausência de elementos que demonstrem a falta de atendimento dos pressupostos legais para a concessão do benefício (art. 99, §2º, do CPC).

9. Entretanto, a presunção da alegada carência de recursos do pretendente ao benefício da gratuidade milita a seu favor e até que se prove em contrário. No caso dos autos, referida presunção não foi afastada pela apelada, porquanto não comprovou suficientemente suas alegações, apenas sustentando que a gratuidade da justiça não pode ser mantida em favor da autora por conta do local onde mora e é claramente sustentada por seus familiares.

10. Nesse passo, ressalto que o benefício da gratuidade da justiça é de caráter individual e personalíssimo.

11. E, no caso sub judice, a autora, ora apelada, juntamente com a declaração de hipossuficiência, juntou aos autos documentos que demonstram a inexistência de folga financeira (fls. 10/20).

12. Deveras, segundo tenho decidido reiteradamente, apenas situações excepcionais permitem ao Juiz, de ofício, mediante provas

concretas, indeferir a concessão do benefício, quando confirmada eventual suspeita acerca da situação de conforto financeiro da parte requerente.

13. In casu, não há indicação segura quanto à folga financeira da apelante apta a acolher a impugnação ofertada. Pois bem.

14. Trata-se de ação de arbitramento de aluguéis, na qual o autor alegando que é condômino da ré e ela utiliza o imóvel de forma exclusiva. Requereu, ao final, *"A procedência da presente ação, arbitrando-se um valor de aluguel a ser pago pela Requerida, a partir de sua citação nesta ação, em favor do Requerente, em razão do usufruto reservado ao mesmo e que recai sobre o imóvel onde a Requerida reside o que consta no Termo de Audiência de Família – Conciliação frutífera, realizado nas dependências do CEJUSC da Comarca de Vinhedo, no dia 10/09/2014, onde lê-se que: "o imóvel permanecerá em condomínio na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada um dos divorciandos" (pag. 06/07).*

8. A ré, em sede de contestação, pleiteou a improcedência dos pedidos autorais e apresentou pedido contraposto para o fim de descontar do valor devido por benfeitorias realizadas no imóvel em caso de fixação de valor a ser pago ao autor a título de aluguéis.

9. A r. sentença não conheceu do pedido contraposto sob a justificativa de que era necessária a propositura de reconvenção e

julgou procedentes em parte os pedidos autoriais para o fim de condenar a ré a pagar ao autor, desde a citação, o montante equivalente a 50% do valor que recebeu a título de alugueres referente à parte do imóvel em que não residia com seu filho.

10. A *sententia* deve ser reformada em parte. Confira-se.

11. A existência de imóvel comum entre os litigantes é fato incontroverso nos autos.

12. O acordo firmado entre as partes em 10.09.2014 previu que o imóvel que servia de residência do casal permaneceria em condomínio na proporção de 50% para cada um dos divorciandos. Importante frisar que referido bem possui duas casas no mesmo lote (parte inferior e superior). Na parte superior, há uso do bem pela ré e pelo filho comum do ex-casal e, já na parte inferior, está alugado para terceira pessoa.

13. No que concerne especificamente à parte superior, de rigor a procedência das alegações do autor, uma vez que são devidos alugueres pela ré a partir do momento em que o genitor foi exonerado da obrigação de pagar alimentos ao filho (sentença de exoneração prolatada às fls. 158 dos autos 1001495-64.2019.8.26.0659).

14. Deveras, o cerne do entendimento do Tribunal da Cidadania nos casos de afastamento de arbitramento de aluguel em imóvel comum a ambos os ex-cônjuges quanto utilizado como moradia da

prole comum é que o fornecimento de moradia ao filho caracteriza alimento *in natura* que deve ser somado (ou descontado) dos alimentos *in pecunia* devidos pelo ex-cônjuge. Assim, o afastamento do arbitramento de aluguéis pelo uso do bem comum perdeu o que lhe sustentava.

15. Quanto à parte inferior, locada a terceiro, de rigor a manutenção da cobrança de alugueres pelo autor. Logo, para se obstar a configuração do enriquecimento sem causa, mantém-se como devido em favor do autor, o montante estipulado em sentença.

16. Em relação ao afastamento do pedido contraposto por ausência de propositura de pedido reconvenicional, não prospera o quanto consignado em sentença.

17. Isto porque, as ações de direito de família têm caráter dúplice, sendo o pedido formulado em contestação admitido, desde que seja oportunizado o amplo direito de defesa à outra parte.

18. Nesse sentido, os seguintes julgados:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE DIVÓRCIO – Decisão interlocutória que aceitou a formulação de pedido contraposto em contestação, acerca da partilha de bens e alimentos – Cabimento em ações desta natureza, envolvendo direito de família – Desnecessidade de apresentação de reconvenção – Ausência de prejuízo, considerando que o agravante se defendeu em réplica e ainda diante da possibilidade de instrução

probatória a ser realizada oportunamente – Precedentes deste Tribunal de Justiça – Decisão mantida – RECURSO NÃO PROVIDO.” (Agravado de Instrumento nº 2282746-38.2022.8.26.0000, Rel. Des. Benedito Antonio Okuno, 8ª Câmara de Direito Privado, Data do julgamento: 14/02/2023).

“Agravado de instrumento. Alimentos entre cônjuges. Possibilidade de requerimento em contestação apresentada em ação de divórcio. Desnecessidade de reconvenção. Efeito possível da decretação do divórcio. Questão que se deve apreciar antes na origem, conforme a resposta do agravado e a prova produzida. Decisão revista. Recurso provido em parte” (Agravado de Instrumento nº 2175665-35.2019.8.26.0000, Rel. Des. Claudio Godoy, 1ª Câmara de Direito Privado, Data do julgamento: 19/09/2019).

19. Observo que a ré apresentou pedido contraposto para que sejam descontados dos alugueres devidos os valores das benfeitorias realizadas no imóvel. Com razão, pois.

20. Inclusive, as benfeitorias foram objeto de perícia e estão devidamente elencadas no laudo pericial (fls. 202/208).

21. Assim, em sede de liquidação de sentença, deverão ser descontados do valor apurado a título de aluguel a parte correspondente à participação do apelante nas benfeitorias realizadas e devidamente comprovadas por recibo/nota fiscal pela ré, uma vez que o perito foi expresso ao consignar em resposta que

“3. Se, através de informações de vizinhos pode apurar quem foi autor das benfeitorias, se a Requerida, o Requerente ou Ambos.

Resposta: Não houve essa apuração uma vez que as partes, no dia da vistoria, identificaram as benfeitorias a serem avaliadas.” Na ausência de comprovantes, presumem-se esforço comum de ambos enquanto perdurou o casamento, passando a ser 50% para cada do valor referente ao total das benfeitorias realizadas.

22. Destarte, nos moldes supra consignados, reforma-se em parte a sentença para (i) condenar a ré a pagar aluguéis ao autor pelo uso exclusivo do imóvel desde a exoneração de alimentos do genitor a favor do filho em comum; e (ii) condenar o autor a indenizar a ré pelas benfeitorias do imóvel, nos limites dos comprovantes apresentados ou, na ausência, 50% do valor apurado em perícia referente ao período da união, vez que se presume o esforço comum.

23. Ausente majoração dos honorários advocatícios, eis que já fixados em patamar máximo.

24. Diante do exposto, pelo meu voto, NEGO PROVIMENTO ao recuso, nos termos da fundamentação supra.

JOSÉ CARLOS FERREIRA ALVES
RELATOR