



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000432366

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1012087-05.2023.8.26.0506, da Comarca de Ribeirão Preto, em que é apelante VALTER TEIXEIRA, é apelado GERCINA FERREIRA NEVES TEIXEIRA (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª 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 JAIR DE SOUZA (Presidente) E ELCIO TRUJILLO.

São Paulo, 5 de maio de 2025.

ANGELA MORENO PACHECO DE REZENDE LOPES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 25.939

Apelação n. 1012087-05.2023.8.26.0506

Origem: 8ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto

Juiz(a): Dr(a). Roberta Luchiari Villela

Apelante(s): VALTER TEIXEIRA

Apelado(s): GERCINA FERREIRA NEVES TEIXEIRA

AÇÃO DE ARBITRAMENTO DE ALUGUEIS – Autora que pretende a condenação do réu ao pagamento de indenização em razão da utilização exclusiva, por este, de imóvel e automóvel comuns – Sentença de procedência, determinado o pagamento de alugueis de ambos os itens a contar da citação, em valor a ser apurado em liquidação de sentença – Recurso do réu – Desacolhimento – Fato de a autora igualmente ocupar imóvel comum, de maior valor, que não é determinante da improcedência da pretensão, mormente quando os bens assumidamente são dotados de valores econômicos distintos – Réu, ademais, que também moveu contra a ora autora ação de arbitramento de alugueis, em razão da circunstância descrita, cabendo, se o caso, compensação em fase de cumprimento de sentença – Não-utilização do veículo, que se encontra parado, que é prerrogativa da posse e, da mesma forma, não impede a fixação da indenização pretendida pela autora, proprietária impedida de qualquer usufruto – Pedido de venda judicial do veículo para fins de extinção do condomínio, formulado apenas nesta instância recursal pelo apelante, descabido – Sentença mantida – Honorários recursais devidos – **RECURSO DESPROVIDO**

Trata-se de ação proposta por GERCINA FERREIRA NEVES TEIXEIRA em face de VALTER TEIXEIRA, objetivando o arbitramento de alugueis em razão da ocupação exercida pelo réu, ex-marido, sobre imóvel comum das partes, adquirido na constância do casamento, bem como de um automóvel, ambos descritos na petição inicial.

Sobreveio sentença de procedência, condenado o demandado ao pagamento de indenização pelo uso das coisas comuns, desde a citação, em valor a ser apurado em liquidação de sentença. Em razão da sucumbência, o demandado foi obrigado ao pagamento de honorários advocatícios

de 10% sobre o valor da condenação (fls. 997/1.000).

Apela o réu, sustentando, em síntese, que a pretensão autoral deve ser julgada improcedente vez que a apelada vem se utilizando, desde o divórcio, de outro imóvel comum das partes para fins de moradia, de valor aproximadamente duas vezes superior ao bem 'sub judice', o que descaracteriza a hipótese de enriquecimento imotivado. Quanto ao automóvel, refere tratar-se de bem que está parado e sem uso, aguardando extinção de condomínio, tratando-se de carro fabricado em 1996 e que mal funciona. Pede a improcedência da pretensão, com determinação da venda judicial do veículo objeto desta lide (fls. 1.003/1.009).

Recurso processado e respondido a fls. 1.013/1.018.

É o relatório.

Cuida-se de ação movida por Gercina Ferreira contra Valter Teixeira na qual descreveu ter sido casada com o réu por mais de 20 anos.

Após o decreto de afastamento compulsório do réu do domicílio conjugal, decretado nos autos nº 1035147-12.2020.8.26.0506, este mudou-se para imóvel de titularidade das partes e passou a beneficiar-se deste, bem como do automóvel Ford Versalhes 1996, sem pagar-lhe devida contraprestação.

Ajuizou, nesse contexto, a presente ação, julgada procedente, cuja sentença ora é impugnada pelo réu.

Pois bem.

O recurso do demandado não comporta acolhimento.

Nota-se ser incontroversa a copropriedade de iguais proporções titularizada pelas partes sobre os bens objeto desta lide, o que não se

discute, tampouco tendo o réu negado deter a posse exclusiva sobre ambos.

Com efeito, o fato de a autora exercer posse exclusiva sobre imóvel diverso, que também é de ambas as partes não afasta o direito potestativo desta de exigir justa contraprestação pela privação imposta pelo demandado quanto aos itens reclamados na petição inicial, mormente quando o próprio apelante refere cuidarem-se de bens de valor econômico diverso.

Não bastasse, corre em apenso aos presentes autos, ação movida pelo aqui demandado (nº 1003531-82.2021.8.26.0506), objetivando a condenação da ex-esposa (autora nestes) ao pagamento de aluguéis, justamente em razão da situação acima descrita.

Destarte, eventual compensação de valores entre as partes, reciprocamente credoras e devedoras deverá ocorrer, se o caso, em fase de cumprimento de sentença, não se tratando a situação fática em si, da ocupação simultânea de imóveis em condomínio por ambos, de causa determinante da improcedência desta lide.

A aludida 'não-utilização' do automóvel, por sua vez, é prerrogativa do réu que advém do fato da posse e que igualmente não impede seja arbitrada proporcional indenização à demandante, esta sim privada do usufruto da coisa, que assumidamente a ela também pertence.

No mais, não foi formulado nestes autos pedido reconventional no sentido da venda do bem, e não há notícia tenha havido o ajuizamento de ação autônoma de extinção de condomínio sobre o automóvel por qualquer das partes, pretensão que não pode ser inaugurada pelo apelante nesta instância recursal.

Uma vez que a sentença deu adequado desfecho à lide, cumpre mantê-la, majorados os honorários advocatícios devidos pelo recorrente para 15% sobre o valor da condenação.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Do exposto, **nego provimento** ao recurso.

ANGELA MORENO PACHECO DE REZENDE LOPES
Relatora