



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000392971

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1011156-81.2022.8.26.0006, da Comarca de São Paulo, em que é apelante EDILENE PEREIRA DA SILVA PIGLIERI, é apelado ALFREDO PIGLIERI JUNIOR.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 6ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Em julgamento estendido, deram provimento ao recurso, por maioria de votos** de conformidade com o voto da relatora, que integra este acórdão, vencida a 2ª Juíza, que declara voto divergente.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores RAMON MATEO JÚNIOR (Presidente sem voto), MARIA DO CARMO HONÓRIO, LUCILIA ALCIONE PRATA, CESAR MECCHI MORALES E COSTA NETTO.

São Paulo, 24 de abril de 2025.

DÉBORA BRANDÃO

Relatora

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº 004211

Apelação Cível 1011156-81.2022.8.26.0006

COMARCA: São Paulo

Apelante: Edilene Pereira da Silva Piglieri

Apelado: Alfredo Piglieri Junior

IREITO CIVIL. APELAÇÃO. DIREITO DE FAMÍLIA. RECURSO PROVIDO. I. Caso em Exame. Recurso de apelação interposto contra sentença que condenou a requerida ao pagamento de aluguel mensal sobre imóvel comum, ocupado com a filha, em valor equivalente a 1/3 do aluguel de mercado. A requerida busca reforma integral da sentença e procedência do pedido reconvenicional para condenar o autor ao pagamento de aluguel de 50% sobre outro imóvel. II. Questão em Discussão. A questão em discussão consiste em: (i) cerceamento de defesa quanto ao pedido reconvenicional de indenização pelo uso exclusivo de imóvel comum; (ii) possibilidade de indenização pelo uso exclusivo de imóvel comum antes da partilha formal. III. Razões de Decidir. A posse do imóvel é exercida pela requerida em conjunto com a filha, afastando a obrigação indenizatória pelo uso exclusivo, conforme entendimento do STJ. Quanto ao pedido reconvenicional, há cerceamento de defesa pela negativa de produção de prova oral, necessária para demonstrar o uso exclusivo do imóvel de Campos do Jordão pelo autor. IV. Dispositivo e Tese. **Recurso provido** para afastar a condenação ao pagamento de alugueis pela requerida e anular a sentença quanto ao pedido reconvenicional, determinando a instrução do feito. Tese de julgamento: 1. A posse compartilhada com a prole afasta a indenização por uso exclusivo. 2. Cerceamento de defesa pela negativa de produção de prova oral.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de fls. 165/174, que julgou procedente o pedido para condenar a requerida ao pagamento de aluguel mensal sobre o imóvel que ocupa, a partir de 04/10/2022, em valor equivalente a 1/3 do aluguel de mercado, a ser apurado em fase de liquidação de sentença, enquanto residir com sua filha no imóvel comum com o ex-cônjuge.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Irresignada, apela a requerida.

Sustenta, em síntese, o cerceamento de defesa com relação ao pedido reconvenicional, qual seja, a fixação de indenização pelo uso exclusivo de imóvel comum localizado na cidade de Campos do Jordão, o qual alega ter sido expulsa. Afirmar que não foi dada a oportunidade para oitiva de testemunhas. No mérito, aduz que o divórcio ocorreu em agosto de 2022, contudo, pendente partilha do imóvel sito à Rua Mateo Martins Cebantos, motivo pelo qual não há que se falar em indenização pelo uso exclusivo. Sustenta que antes da partilha não é possível conhecer a divisão de 50% para cada um. Ademais, afirma que a saída do réu do imóvel se deu em razão de medida protetiva, de modo que a manutenção da sentença serve como desestímulo à vítima de violência. No que tange ao pedido reconvenicional, o imóvel foi partilhado há mais de um ano, e encontra-se na posse exclusiva do autor desde a separação, tendo sido, inclusive, removida de grupo de *Whatsapp* do condomínio. Pretende a reforma integral da sentença e a procedência reconvenicional para condenar o autor-reconvindo ao pagamento de aluguel de 50% sobre o imóvel localizado na cidade de Campos do Jordão, bem como a improcedência do pedido principal.

Recursos processados, contrarrazões às fls. 200/224.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

O recurso comporta acolhimento, pelas razões e fundamentos aduzidos a seguir.

Cuida-se de ação de arbitramento de aluguel pelo uso exclusivo de imóvel comum, utilizado pela ex-cônjuge para habitação com a filha do casal. Houve com pedido reconvenicional para arbitramento de aluguel em seu favor, pelo uso exclusivo do autor sobre o imóvel de campo, localizado na cidade de Campos do Jordão – SP.

Sustenta a apelante que a partilha do imóvel em que reside

pende de decisão judicial, de modo que não se configura o uso exclusivo passível de indenização.

Como recentemente sedimentou o Superior Tribunal de Justiça, a ausência de coisa julgada a ensejar a consecução da partilha não representa automático empecilho ao pagamento de indenização pelo uso exclusivo do bem por um dos ex-cônjuges (ou por um dos companheiros), desde que a parte que toca a cada um tenha sido definida por qualquer meio inequívoco.

RECURSO ESPECIAL. CIVIL. FAMÍLIA. DIVÓRCIO. PARTILHA. INDENIZAÇÃO PELO USO EXCLUSIVO DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE COMUM DOS EX-CÔNJUGES AINDA NÃO PARTILHADO FORMALMENTE. POSSIBILIDADE A DEPENDER DAS CIRCUNSTÂNCIAS DO CASO CONCRETO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO. 1. Na separação e no divórcio, sob pena de gerar enriquecimento sem causa, o fato de certo bem comum ainda pertencer indistintamente aos ex-cônjuges, por não ter sido formalizada a partilha, não representa automático empecilho ao pagamento de indenização pelo uso exclusivo do bem por um deles, desde que a parte que toca a cada um tenha sido definida por qualquer meio inequívoco. 2. Na hipótese dos autos, tornado certo pela sentença o quinhão que cabe a cada um dos ex-cônjuges, aquele que utiliza exclusivamente o bem comum deve indenizar o outro, proporcionalmente. 3. Registre-se que a indenização pelo uso exclusivo do bem por parte do alimentante pode influir no valor da prestação de alimentos, pois afeta a renda do obrigado, devendo as obrigações serem reciprocamente consideradas pelas instâncias ordinárias, sempre a par das peculiaridades do caso concreto. 4. O termo inicial para o ressarcimento deve ser a data da ciência do pedido da parte contrária, que, no caso, deu-se com a intimação. 5. Recurso especial provido. (REsp 1250362/RS, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 08/02/2017, DJe 20/02/2017).

Inobstante a isso, não se desconhece que parcela da jurisprudência condiciona o dever de indenizar à ultimação da partilha dos bens, pois, segundo defendem, é esta, e não a separação, que encerra a "*mancomunhão*" sobre os bens.

Sem embargo de tal argumento, tem-se que o fato gerador da indenização não é a propriedade, tampouco o percentual de contribuição pelo

pagamento das parcelas do financiamento realizada por cada parte, mas sim a *posse exclusiva do bem e sua fruição* notadamente unilateral por uma das partes. Dito de outro modo, o que importa no caso não é o modo de exercício do direito de propriedade, se comum ou exclusivo ("mancomunhão" ou condomínio), mas sim a relação de posse mantida com o bem, se comum do casal ou exclusiva de um dos ex-cônjuges – daí o entendimento do STJ no sentido de que ***“o fato de certo bem comum aos ex-cônjuges ainda pertencer indistintamente ao casal, por não ter sido formalizada a partilha, não representa empecilho automático ao pagamento de indenização pelo uso exclusivo por um deles, sob pena de gerar enriquecimento ilícito”*** (STJ - REsp: 1250362 RS 2011/0093097-9).

Entretanto, observa-se que a posse é exercida pela requerida em conjunto com a filha comum, que conta com 08 anos de idade, fato este que afasta a obrigação indenizatória pelo uso exclusivo do imóvel comum, conforme entendimento do C. Superior Tribunal de Justiça, consubstanciado no precedente acima citado. Vejamos:

6- É substancialmente distinta, contudo, a situação fática **na qual o uso do imóvel não é exclusivo pelo ex-cônjuge, mas, sim, compartilhado entre o ex-cônjuge e a prole comum do casal**. Nessa hipótese, o uso ocorre não porque um dos ex-cônjuges usufrui com exclusividade do imóvel, mas sim porque nele reside a prole comum, em companhia de um de seus guardiães.

7- O fato de o imóvel servir de moradia do filho comum em conjunto com o ex-cônjuge, seu guardião, afasta a existência de posse exclusiva deste, que é, justamente, a circunstância fática determinante do direito à indenização estabelecida pela jurisprudência desta Corte. (STJ - REsp: 1250362 RS 2011/0093097-9).

Assim, de rigor a reforma da r. Sentença para afastar a condenação ao pagamento de alugueres pela requerida, em razão uso do imóvel sito à Rua Mateo Martins Cebantos, nº 119, Jardim Assunção – SP.

No que tange ao pedido reconvenicional, de rigor o acolhimento da preliminar de cerceamento de defesa.

Não obstante tratar-se o imóvel questionado de "casa de campo", há informações nos autos de que a ré-reconvinte teve seu acesso negado à propriedade comum.

É cediço que o uso exclusivo se caracteriza pelo exercício



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

dos direitos inerentes à propriedade, e não pela posse direta sob o imóvel, de modo que o impedimento do usufruto pelo co-proprietário faz surgir o dever indenizatório, até que se extinga o condomínio.

A reconvinte pugnou pela produção de prova oral, capaz de demonstrar o uso exclusivo da propriedade de campo pelo autor (fls. 153/154), o qual foi negado pelo Juízo de origem.

Assim, de rigor anulação da sentença quanto ao pedido reconvenicional, para determinar a instrução do feito, viabilizando a produção de prova testemunhal, a qual reputo adequada para dirimir a controvérsia quanto ao uso exclusivo do imóvel de Campos do Jordão pelo autor.

Ante o exposto, por meu voto, **dou provimento** ao recurso, nos termos da fundamentação acima, para afastar a condenação da ré ao pagamento de alugueis pelo uso do imóvel Rua Mateo Martins Cebantos, nº 119, Jardim Assunção – SP, e **anulo a sentença exclusivamente quanto ao pedido reconvenicional**, para melhor instrução.

Para fins de eventual recurso às instâncias superiores, consideram-se prequestionados todos os dispositivos citados pelas partes (art. 1025 do CPC), que não se coadunam com a linha de entendimento adotado no julgamento deste recurso.

DÉBORA BRANDÃO
Relatora
Assinatura Eletrônica



Apelação Cível nº 1011156-81.2022.8.26.0006

Apelante: Edilene Pereira da Silva Piglieri

Apelado: Alfredo Piglieri Junior

Comarca: São Paulo

V. 15446

DECLARAÇÃO DE VOTO PARCIALMENTE DIVERGENTE

Examinando os autos, *data venia*, divirjo da douta maioria apenas em relação ao afastamento da condenação da ré ao pagamento de aluguéis pelo uso exclusivo do imóvel.

Acontece que, s.m.j., ainda que ela esteja residindo com a filha do casal no imóvel, isso não se presta para afastar a indenização almejada pelo autor, já que não há notícia da existência de fixação de obrigação de alimentos *in natura*.

Nesse sentido tem sido o entendimento adotado por esta Câmara, inclusive após a publicação do precedente não vinculante pelo STJ citado pela douta Relatora:

CONDOMÍNIO "PRO INDIVISO". BEM IMÓVEL. PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO PELO USO EXCLUSIVO DO BEM. SENTENÇA PELA IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO_ (...). **IRRELEVÂNCIA, ADEMAIS, DE A FILHA COMUM DO CASAL RESIDIR NO IMÓVEL. AUTOR QUE JÁ PAGA À FILHA MENOR PENSÃO ALIMENTÍCIA ARBITRADA EM R\$ 1.100,00, SEM QUE, POR OUTRO LADO, HAJA SIDO CONDENADO AO PAGAMENTO DE ALIMENTOS "IN NATURA", CONSISTENTES NO FORNECIMENTO DE MORADIA À MENOR. ALUGUERES DEVIDOS DESDE A CITAÇÃO DA RÉ. SENTENÇA REFORMADA. RECURSO PROVIDO.**" (TJSP; Apelação Cível 1003262-88.2021.8.26.0006; Relator: Vito Guglielmi; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 14/12/2021 – g.n.).

APELAÇÃO CÍVEL. ARBITRAMENTO E COBRANÇA DE ALUGUÉIS. PRELIMINAR. PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE. ATENDIMENTO. MÉRITO. **OCUPAÇÃO DE BEM COMUM ÀS PARTES PELA RÉ COM EXCLUSÃO DO AUTOR. FATO INCONTROVERSO. DIREITO DO AUTOR DE RECEBER INDENIZAÇÃO CORRESPONDENTE AO USO DA PROPRIEDADE COMUM. IRRELEVÂNCIA DE A FILHA COMUM DOS LITIGANTES RESIDIR NO IMÓVEL. ALIMENTOS FIXADOS "IN NATURA". NÃO DEMONSTRAÇÃO.** PRECEDENTE. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO. 1. Não há fundamento legal para reconhecimento de ofensa ao princípio da dialeticidade quando as razões recursais impugnam a motivação da sentença. **2. Segundo o entendimento desta Câmara, a condômina que utiliza imóvel comum com exclusão do outro condômino, tem o dever de indenizar este, sob pena de enriquecimento ilícito daquela, ainda que a filha deles resida no local também, quando não há estabelecimento de pensão na forma de moradia, como forma de alimentos "in natura".** (TJSP; Apelação Cível 1010067-67.2021.8.26.0132; de minha relatoria; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 31/01/2024 – g.n.)

Aliás, o Superior Tribunal de Justiça, por meio de sua 3ª Turma, assim já decidiu: **“O simples fato de a prole residir com um dos ex-cônjuges não é suficiente, por si só, para impedir o arbitramento de aluguel devido ao outro que se vê privado da fruição do bem comum”** (REsp 1.501.549/RS, Rel. Min. Nancy Andrichi, 3ª Turma, DJe 11/05/2018 – g.n.).

Como bem destacado pelo Magistrado de origem: “Prudente consignar que a intenção da ré de ser "completamente" eximida do pagamento de alugueres figura desproporcional, sob pena de "menosprezo" ao direito de propriedade (também titularizado pelo seu ex consorte) e de seus consectários, entre eles o direito à percepção dos frutos da coisa: a exemplo dos locativos” (p. 169).

No caso em tela, então, em razão da filha do casal residir no imóvel, parece-me razoável a solução dada pelo juiz sentenciante a fim de converter 1/3 do valor do aluguel em alimentos *in natura*, de tal modo que a fração de aluguel devida pela ré “é de 1/3 do valor da locação (correspondendo 1/3 à quota-parte



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

do requerente, 1/3 à quota-parte da requerida e 1/3 à quota-parte da prole: essa última de responsabilidade de ambos os consortes)”.
.

Ante o exposto, respeitado o entendimento em sentido contrário, pelo meu voto, **daria parcial provimento** ao recurso apenas para anular a sentença quanto ao pedido reconvenicional, para melhor instrução, mantendo o arbitramento do aluguel devido pela ré ao autor em montante equivalente a 1/3 do valor total do aluguel, enquanto residir no bem junto com a filha comum.

MARIA DO CARMO HONÓRIO

2ª Juíza



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Este documento é cópia do original que recebeu as seguintes assinaturas digitais:

Pg. inicial	Pg. final	Categoria	Nome do assinante	Confirmação
1	6	Acórdãos Eletrônicos	DEBORA VANESSA CAUS BRANDAO	2A81FA4D
7	9	Declarações de Votos	MARIA DO CARMO HONORIO	2A9E830D

Para conferir o original acesse o site:

<https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informando o processo 1011156-81.2022.8.26.0006 e o código de confirmação da tabela acima.