



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000449450

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1011615-18.2024.8.26.0005, da Comarca de São Paulo, em que é apelante INDALÉCIO WANDERLEY DE QUEIROZ DA SILVA, é apelada MARIA DA CONCEIÇÃO GOMES QUEIROZ (JUSTIÇA GRATUITA).

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 sem voto), LUIS FERNANDO CIRILLO E GALDINO TOLEDO JÚNIOR.

São Paulo, 8 de maio de 2025.

WILSON LISBOA RIBEIRO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO N. 1011615-18.2024.8.26.0005

APELANTE: INDALÉCIO WANDERLEY DE QUEIROZ DA SILVA

APELADA: MARIA DA CONCEIÇÃO GOMES QUEIROZ (JUSTIÇA GRATUITA).

COMARCA: São Paulo

JUIZ(A) PROLATOR(A) – EDUARDO GIORGETTI PERES

VOTO N. 11552

APELAÇÃO CÍVEL. INDENIZAÇÃO PELO USO EXCLUSIVO DE BEM COMUM. Sentença de procedência. Insurgência do demandado. Acerto do irretocável *decisum*. Certa animosidade, quadro de escassez de recursos financeiros de todos os envolvidos e uso de imóvel somente pelo recorrente. Prévia liberalidade havida ou abandono do bem que seja, pela autora, em nada interfere no deslinde. Quinhão bem delineado no bojo da ação de divórcio, daí porque defesa nova discussão, em detrimento do aperfeiçoamento de coisa julgada. Concretude ao direito fundamental à moradia, que não pode ocorrer às expensas de outrem. **RECURSO IMPROVIDO.**

VISTOS.

Cuida-se de ação de INDENIZAÇÃO PELO USO EXCLUSIVO DE IMÓVEL cujo pedido foi julgado parcialmente procedente, por força da r. Sentença de fls. 115/8. Com o fito de alterar o *decisum* recorre o demandado, firme na tese de que abandonou a requerente o imóvel e, o mais relevante, este seria da sua exclusiva propriedade, a conduzir à improcedência do mal deduzido pedido.

Contrarrazões, às fls. 132/43, pelo desprovimento.

Recurso tempestivo e regularmente processado.

Ausente oposição ao julgamento virtual.

Vieram-me conclusos os autos aos 27.03.2025.

É O RELATÓRIO DO NECESSÁRIO.

De todo evidente o acerto da técnica r. sentença, inexistindo motivo a que experimente um único ajuste.

Com efeito, nada menos que patente a situação de irrita co-propriedade - e a ocorrência de certa animosidade entre os condôminos - porque à demandante não mais convém a manutenção da situação outrora sedimentada.

Ainda neste ambiente, estreme de dúvida o valor do quinhão de cada contendente, na medida em que às fls. 38/43 consta r. Sentença, em que atribuído à requerente metade do produto do que pelo imóvel foi pago, no período compreendido entre 10.12.2004 a 10.08.2018; acerca de tal ponto não cabe mais discussão, na linha do que tardiamente pretente implementar o recorrente. Cuida-se de coisa julgada.

Assim, o que de relevante se extrai ao deslinde é que inexiste um único motivo a permitir seja indefinidamente postergada a estabilização, em definitivo, das partes.

A pretensa prévia liberalidade havida - ou abandono bem, que seja - em nada interfere no desfecho deslinde, na medida em que, de forma díspar do apelante, no singelo exercício regular de um direito seu, externou a aqui apelada seu lícito pleito quanto à cessação da situação que passou a ser compreendida como indesejável.

Devida indenização pelo uso exclusivo, à evidência. Se a autora abandonou o bem, pouco importa quem ora nele resida, juntamente com o apelante, ante a situação de co-propriedade. Acerca de reconciliação do outrora casal e coabitação não se discorreu, bem assim a respeito de nulidade por cerceamento de defesa.

Nada de anômalo consta dos autos. Na linha do que ordinariamente ocorre, na oportunidade em que restou o demandado constituído em mora, poderia ter adotado medida outra, em seu favor, a exemplo de tentar alienar o bem por conta própria ou adquirir a fração da requerente, ao passo que nada de exitoso, neste sentido, consta.

Assim, porque não pode ser conferida concretude ao direito fundamental à moradia, às expensas de outrem, lembrado que a situação financeira de todos os contendentes não é das mais confortáveis, inexistia a possibilidade de desfecho dispar daquele bem precisado junto à origem.

A conferir um pá de cal à estéril discussão, a respeito do assunto, ainda que com ínfima adaptação, despiciendo não se mostra colacionar a lição de Maria Berenice Dias, no sentido de que: “...Sendo dois os titulares e estando somente um usufruindo o bem, **impositiva** a divisão de lucros ou o pagamento pelo uso, posse e gozo. Reconhecer que a mancomunhão gera um comodato gratuito é cancelar o enriquecimento injustificado. Assim, mesmo antes da separação judicial e independentemente da propositura da ação de partilha, cabe impor o pagamento pelo uso exclusivo de bem comum” (In Manual de Direito das Famílias, 4ª ed., São Paulo: Revista dos Tribunais, 2007, p. 296, sem negrito no original).

Tenho como francamente despiciendas considerações outras a manter a bem posta sentença. Querendo, poderão os contendentes ajustar-se, a mitigar prejuízos.

Soa, respeitosamente, mais proveitoso aos contendentes que perenizar o litígio por questiúnculas irrelevantes.

DISPOSITIVO.

Pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO AO RECURSO DO DEMANDADO**. Nos termos do art. 85, §11, CPC, majoro os honorários advocatícios por eles devidos para 20% sobre o valor atualizado da causa. Por fim, considero prequestionadas todas as normas jurídicas reportadas no curso do presente feito, afigurando-se desnecessários contraproducentes embargos de declaração somente para tal fim. (REsp nº 614.042-0-PR, 1ª Turma, v.u., Rel. Min. JOSÉ DELGADO, j. em 22.2.2005, in Boletim do STJ, nº 6/2005, ps. 47-48) e (RE nº 128.519-2/DF, Pleno, m.v., Rel. Min. MARCO AURÉLIO, j. em 27.9.1990, DJU de 8.3.1991, p. 2.206).

WILSON LISBOA RIBEIRO

Relator