



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2.082.584 - SP (2022/0269724-6)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI

RECORRENTE : ----

ADVOGADOS : RUI CELSO REALI FRAGOSO - SP060332

DENISE FERRAGI HUNGRIA - SP206934

LUÍS GUSTAVO CASILLO GHIDETTI - SP271957

RECORRIDO : ----

ADVOGADOS : EVELIN MARIA BASILE SIQUEIRA - SP065032

INES CECILIA M F C V DE A P FRANCESCHINI - SP169574

### EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE ARBITRAMENTO DE ALUGUEIS ENTRE EX-CÔNJUGES PELO USO EXCLUSIVO DE IMÓVEL COMUM APÓS DISSOLUÇÃO DE VÍNCULO CONJUGAL. OMISSÕES, CONTRADIÇÕES E OBSCURIDADES. INOCORRÊNCIA. QUESTÕES EXAMINADAS PELO ACÓRDÃO RECORRIDO DE FORMA CLARA, COERENTE E PRECISA. ARBITRAMENTO DE ALUGUEIS. POSSIBILIDADE, MESMO ANTES DA PARTILHA, SE A PARTE CABÍVEL A CADA CÔNJUGE FOR OBJETO DE INCONTROVERSA IDENTIFICAÇÃO. FUNDAMENTO DA INDENIZAÇÃO. POSSE EXCLUSIVA DO BEM COMUM APÓS DISSOLUÇÃO DO VÍNCULO CONJUGAL. IMÓVEL QUE SERVE DE MORADIA TAMBÉM À PROLE COMUM. CIRCUNSTÂNCIA FÁTICA QUE DIFERENCIA A HIPÓTESE DOS PRECEDENTES E DE SEU FUNDAMENTO DETERMINANTE. USO QUE DEIXA DE SER EXCLUSIVO E PASSA A SER COMPARTILHADO ENTRE A PROLE E SEU GUARDIÃO. AFASTAMENTO DA POSSE EXCLUSIVA QUE JUSTIFICA A INDENIZAÇÃO. DIREITO À MORADIA QUE É DEVER DE AMBOS OS PAIS EM RELAÇÃO À PROLE. PRESTAÇÃO ALIMENTÍCIA QUE PODE SER PRESTADA EM PECÚNIA OU *IN NATURA*. REPERCUSSÕES DIRETAS E SEVERAS QUE O FATO DE A PROLE RESIDIR NO IMÓVEL COMUM PODEM TRAZER AOS ALIMENTOS QUE SERÃO PRESTADOS. PRINCÍPIO DA INCOMPENSABILIDADE DOS ALIMENTOS QUE PODE EXCEPCIONALMENTE SER MITIGADO PARA IMPEDIR O ENRIQUECIMENTO ILÍCITO. IMPOSSIBILIDADE DE ARBITRAMENTO DA INDENIZAÇÃO. INAPLICABILIDADE DOS PRECEDENTES DESTA CORTE SOBRE A INDENIZAÇÃO PELO USO EXCLUSIVO ENTRE EX-CÔNJUGES. EXISTÊNCIA DE PRECEDENTE ESPECÍFICO PARA A HIPÓTESE DO IMÓVEL QUE SERVE DE MORADIA TAMBÉM À PROLE COMUM. EXISTÊNCIA, ADEMAIS, DE CONTROVÉRSIA SOBRE O PERCENTUAL CABÍVEL ÀS PARTES SOBRE O IMÓVEL QUE IMPEDIRIA O ARBITRAMENTO DOS ALUGUEIS MESMO NAS SITUAÇÕES JÁ ADMITIDAS PELA JURISPRUDÊNCIA.

1- Ação de arbitramento de aluguéis proposta em 15/06/2018. Recurso especial interposto em 28/07/2021 e atribuído à Relatora em 03/10/2022.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

2- Os propósitos recursais consistem em definir: (i) se há obscuridades, contradições e omissões relevantes no acórdão recorrido; (ii) se há litispendência entre a ação de arbitramento de alugueis e a ação de partilha; (iii) se o pedido formulado pelo recorrido seria de cobrança de aluguel e não de arbitramento de aluguéis e se teria havido decisão fora dos limites do pedido; e (iv) se a prévia partilha do imóvel é necessária para a procedência do pedido de arbitramento dos aluguéis entre ex-cônjuges, especialmente na hipótese em que a filha do casal reside no imóvel e quando há controvérsia a respeito da parcela do imóvel que caberia a cada um deles.

3- Não há omissões, contradições e obscuridades quando o acórdão recorrido e o acórdão que resolveu os embargos de declaração efetivamente examinaram as questões suscitadas pela parte, de forma clara, coerente e precisa, ainda que mediante fundamentação sucinta.

4- Na esteira da jurisprudência desta Corte, é admissível o arbitramento de aluguéis entre ex-cônjuges em virtude da fruição, por um deles e após a dissolução do vínculo conjugal, de imóvel comum. Depois da partilha ou até mesmo antes dela, desde que, nessa hipótese, a parte cabível a cada um dos cônjuges seja suscetível de imediata e incontroversa identificação. Precedentes.

5- O fundamento determinante e o fato gerador que justifica a indenização devida por um ex-cônjuge ao outro ex-cônjuge não é propriamente o modo de exercício do direito de propriedade, se comum ou exclusivo (mancomunhão ou condomínio), mas a relação de posse mantida com o bem, se comum do casal ou exclusiva de um dos ex-cônjuges, de modo que a inexistência de partilha não represente impedimento ao pagamento de indenização pela posse exclusiva.

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.

8- Ademais, é dever de ambos os pais proverem as necessidades da prole comum, na medida de suas possibilidades econômicas, o que inclui as despesas com moradia. Embora a prestação alimentícia seja usualmente fixada em pecúnia, não há óbice que seja ela fixada *in natura*, como, por exemplo, prover o imóvel em que a criança residirá, naturalmente acompanhada por quem exerce a sua guarda.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

9- Conquanto não seja lícito, de regra, alterar unilateralmente o modo de prestação dos alimentos (de pecúnia para *in natura* e vice-versa) em virtude do princípio da incompensabilidade dos alimentos, há precedentes desta Corte que, excepcionalmente, admitem essa modificação justamente para impedir que haja enriquecimento ilícito do credor dos alimentos, de modo que a eventual indenização por fruição do imóvel comum também repercutirá nos alimentos a serem fixados à criança ou adolescente.

10- Em suma, o entendimento de que é devida a indenização ao ex-cônjuge pela fruição exclusiva do imóvel comum pelo outro ex-cônjuge, não se aplica à hipótese em que a fruição do imóvel comum é da ex-cônjuge em companhia de prole comum, quer seja porque o uso deixa de ser exclusivo, mas sim compartilhado, quer seja porque esse uso compartilhado implicará em inegáveis e severas repercussões no dever de prover moradia, nos alimentos a serem prestados e na possibilidade de substituição dos alimentos em pecúnia por alimentos *in natura*. Precedente específico da 4ª Turma sobre o tema.

11- Na hipótese, ademais, há um segundo fundamento, autônomo e suficiente, pelo qual o arbitramento de aluguel é inviável na hipótese, na medida em que ainda debatem as partes, na ação de partilha, qual seria o percentual cabível ao recorrido no imóvel pertencente ao casal.

12- Recurso especial conhecido e parcialmente provido para julgar improcedente o pedido de arbitramento de aluguéis formulado pelo recorrido, prejudicado o exame das demais questões suscitadas pela recorrente, invertendo-se a sucumbência.

### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas constantes dos autos. por unanimidade, conhecer do recurso especial e dar-lhe parcial provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 24 de outubro de 2023(Data do Julgamento).

MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA  
Presidente



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

MINISTRA NANCY ANDRIGHI  
Relatora

RECURSO ESPECIAL Nº 2.082.584 - SP (2022/0269724-6)  
RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI  
RECORRENTE : ----  
ADVOGADOS : RUI CELSO REALI FRAGOSO - SP060332  
DENISE FERRAGI HUNGRIA - SP206934  
LUÍS GUSTAVO CASILLO GHIDETTI - SP271957  
RECORRIDO : ----  
ADVOGADOS : EVELIN MARIA BASILE SIQUEIRA - SP065032  
INES CECILIA M F C V DE A P FRANCESCHINI - SP169574  
RELATÓRIO

Relatora: Ministra NANCY ANDRIGHI

Cuida-se de recurso especial interposto por ----DIAS, com base no art. 105, III, alíneas “a” e “c”, da Constituição Federal, contra o acórdão do TJ/SP que, por unanimidade, deu parcial provimento à apelação interposta pelo recorrido ----

Recurso especial interposto em: 28/07/2021.

Atribuído ao gabinete em: 03/10/2022.

Ação: de arbitramento de aluguel proposta pelo recorrido contra a recorrente em 15/06/2018 (fls. 1/19, e-STJ).

Sentença: extinguiu a ação, com base no art. 485, VI, do CPC/15, ao fundamento de que seria incabível o arbitramento de alugueis pela fruição exclusiva do bem imóvel antes da partilha (fls. 330/334, e-STJ).

Acórdão do TJ/SP: por unanimidade, deu parcial provimento à apelação interposta pelo recorrido ----, nos termos da seguinte ementa:

ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS – Possibilidade de arbitramento de aluguéis antes da partilha do imóvel a fim de obstar o enriquecimento ilícito – Ré que



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

permanece no uso exclusivo do imóvel comum, após a separação – Uso exclusivo comprovado apenas em relação a um dos imóveis descritos na inicial – Aluguel fixado em metade de 0,5% sobre o valor do imóvel – Precedentes – Recurso provido em parte (fls. 369/373, e-STJ).

Embargos de declaração: opostos pela recorrente, foram rejeitados, por unanimidade (fls. 488/491, e-STJ).

Recurso especial: aponta-se violação: (i) aos arts. 489, II, § 1º, IV, e 1.022, I e II, ambos do CPC/15, ao fundamento de que o acórdão recorrido possuiria obscuridades, contradições e omissões relacionadas à litispendência, à ausência de interesse processual e ao fato de que o imóvel seria objeto de fruição também pela filha comum do casal; (ii) aos arts. 7º, 17, 337, §§ 2º e 3º, e 485, V e VI, e § 3º, todos do CPC/15, ao fundamento de que a mesma pretensão de arbitramento de aluguéis havia sido deduzida em ação de partilha proposta pelo recorrido contra a recorrente; (iii) aos arts. 141 e 492, ambos do CPC/15, ao fundamento de que o pedido formulado pelo recorrido seria de cobrança de aluguel e não de arbitramento de aluguéis e a decisão teria sido fora dos limites do pedido; (iv) ao art. 884, *caput*, do CC/2002, ao fundamento de que a prévia partilha seria impedimento ao arbitramento dos aluguéis, especialmente porque, na hipótese em exame, a filha do casal reside no imóvel com a recorrente e porque controvertem as partes a respeito da parcela do imóvel que caberia a cada um deles, suscitando, quanto ao ponto, dissenso com precedentes desta Corte (fls. 376/400, e-STJ).

É o relatório.

RECURSO ESPECIAL Nº 2.082.584 - SP (2022/0269724-6)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI

RECORRENTE : -----

ADVOGADOS : RUI CELSO REALI FRAGOSO - SP060332

DENISE FERRAGI HUNGRIA - SP206934

LUÍS GUSTAVO CASILLO GHIDETTI - SP271957



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECORRIDO : ----  
ADVOGADOS : EVELIN MARIA BASILE SIQUEIRA - SP065032  
INES CECILIA M F C V DE A P FRANCESCHINI - SP169574

### EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE ARBITRAMENTO DE ALUGUEIS ENTRE EX-CÔNJUGES PELO USO EXCLUSIVO DE IMÓVEL COMUM APÓS DISSOLUÇÃO DE VÍNCULO CONJUGAL. OMISSÕES, CONTRADIÇÕES E OBSCURIDADES. INOCORRÊNCIA. QUESTÕES EXAMINADAS PELO ACÓRDÃO RECORRIDO DE FORMA CLARA, COERENTE E PRECISA. ARBITRAMENTO DE ALUGUEIS. POSSIBILIDADE, MESMO ANTES DA PARTILHA, SE A PARTE CABÍVEL A CADA CÔNJUGE FOR OBJETO DE INCONTROVERSA IDENTIFICAÇÃO. FUNDAMENTO DA INDENIZAÇÃO. POSSE EXCLUSIVA DO BEM COMUM APÓS DISSOLUÇÃO DO VÍNCULO CONJUGAL. IMÓVEL QUE SERVE DE MORADIA TAMBÉM À PROLE COMUM. CIRCUNSTÂNCIA FÁTICA QUE DIFERENCIA A HIPÓTESE DOS PRECEDENTES E DE SEU FUNDAMENTO DETERMINANTE. USO QUE DEIXA DE SER EXCLUSIVO E PASSA A SER COMPARTILHADO ENTRE A PROLE E SEU GUARDIÃO. AFASTAMENTO DA POSSE EXCLUSIVA QUE JUSTIFICA A INDENIZAÇÃO. DIREITO À MORADIA QUE É DEVER DE AMBOS OS PAIS EM RELAÇÃO À PROLE. PRESTAÇÃO ALIMENTÍCIA QUE PODE SER PRESTADA EM PECÚNIA OU *IN NATURA*. REPERCUSSÕES DIRETAS E SEVERAS QUE O FATOS DE A PROLE RESIDIR NO IMÓVEL COMUM PODEM TRAZER AOS ALIMENTOS QUE SERÃO PRESTADOS. PRINCÍPIO DA INCOMPENSABILIDADE DOS ALIMENTOS QUE PODE EXCEPCIONALMENTE SER MITIGADO PARA IMPEDIR O ENRIQUECIMENTO ILÍCITO. IMPOSSIBILIDADE DE ARBITRAMENTO DA INDENIZAÇÃO. INAPLICABILIDADE DOS PRECEDENTES DESTA CORTE SOBRE A INDENIZAÇÃO PELO USO EXCLUSIVO ENTRE EX-CÔNJUGES. EXISTÊNCIA DE PRECEDENTE ESPECÍFICO PARA A HIPÓTESE DO IMÓVEL QUE SERVE DE MORADIA TAMBÉM À PROLE COMUM. EXISTÊNCIA, ADEMAIS, DE CONTROVÉRSIA SOBRE O PERCENTUAL CABÍVEL ÀS PARTES SOBRE O IMÓVEL QUE IMPEDIRIA O ARBITRAMENTO DOS ALUGUEIS MESMO NAS SITUAÇÕES JÁ ADMITIDAS PELA JURISPRUDÊNCIA.

1- Ação de arbitramento de aluguéis proposta em 15/06/2018. Recurso especial interposto em 28/07/2021 e atribuído à Relatora em 03/10/2022.  
2- Os propósitos recursais consistem em definir: (i) se há obscuridades, contradições e omissões relevantes no acórdão recorrido; (ii) se há litispendência entre a ação de arbitramento de aluguéis e a ação de partilha; (iii) se o pedido formulado pelo recorrido seria de cobrança de aluguel e não de arbitramento de aluguéis e se teria havido decisão fora dos limites do pedido; e (iv) se a prévia partilha do imóvel é necessária para a procedência do pedido de arbitramento dos aluguéis entre ex-cônjuges, especialmente



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

na hipótese em que a filha do casal reside no imóvel e quando há controvérsia a respeito da parcela do imóvel que caberia a cada um deles.

3- Não há omissões, contradições e obscuridades quando o acórdão recorrido e o acórdão que resolveu os embargos de declaração efetivamente examinaram as questões suscitadas pela parte, de forma clara, coerente e precisa, ainda que mediante fundamentação sucinta.

4- Na esteira da jurisprudência desta Corte, é admissível o arbitramento de aluguéis entre ex-cônjuges em virtude da fruição, por um deles e após a dissolução do vínculo conjugal, de imóvel comum. Depois da partilha ou até mesmo antes dela, desde que, nessa hipótese, a parte cabível a cada um dos cônjuges seja suscetível de imediata e incontroversa identificação. Precedentes.

5- O fundamento determinante e o fato gerador que justifica a indenização devida por um ex-cônjuge ao outro ex-cônjuge não é propriamente o modo de exercício do direito de propriedade, se comum ou exclusivo (mancomunhão ou condomínio), mas a relação de posse mantida com o bem, se comum do casal ou exclusiva de um dos ex-cônjuges, de modo que a inexistência de partilha não represente impedimento ao pagamento de indenização pela posse exclusiva.

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.

8- Ademais, é dever de ambos os pais proverem as necessidades da prole comum, na medida de suas possibilidades econômicas, o que inclui as despesas com moradia. Embora a prestação alimentícia seja usualmente fixada em pecúnia, não há óbice que seja ela fixada *in natura*, como, por exemplo, prover o imóvel em que a criança residirá, naturalmente acompanhada por quem exerce a sua guarda.

9- Conquanto não seja lícito, de regra, alterar unilateralmente o modo de prestação dos alimentos (de pecúnia para *in natura* e vice-versa) em virtude do princípio da incompensabilidade dos alimentos, há precedentes desta Corte que, excepcionalmente, admitem essa modificação justamente para impedir que haja enriquecimento ilícito do credor dos alimentos, de modo que a eventual indenização por fruição do imóvel comum também repercutirá nos alimentos a serem fixados à criança ou adolescente.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

10- Em suma, o entendimento de que é devida a indenização ao ex-cônjuge pela fruição exclusiva do imóvel comum pelo outro ex-cônjuge, não se aplica à hipótese em que a fruição do imóvel comum é da ex-cônjuge em companhia de prole comum, quer seja porque o uso deixa de ser exclusivo, mas sim compartilhado, quer seja porque esse uso compartilhado implicará em inegáveis e severas repercussões no dever de prover moradia, nos alimentos a serem prestados e na possibilidade de substituição dos alimentos em pecúnia por alimentos *in natura*. Precedente específico da 4ª Turma sobre o tema.

11- Na hipótese, ademais, há um segundo fundamento, autônomo e suficiente, pelo qual o arbitramento de aluguel é inviável na hipótese, na medida em que ainda debatem as partes, na ação de partilha, qual seria o percentual cabível ao recorrido no imóvel pertencente ao casal.

12- Recurso especial conhecido e parcialmente provido para julgar improcedente o pedido de arbitramento de aluguéis formulado pelo recorrido, prejudicado o exame das demais questões suscitadas pela recorrente, invertendo-se a sucumbência.





## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2.082.584 - SP (2022/0269724-6)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI

RECORRENTE : -----

ADVOGADOS : RUI CELSO REALI FRAGOSO - SP060332

DENISE FERRAGI HUNGRIA - SP206934

LUÍS GUSTAVO CASILLO GHIDETTI - SP271957

RECORRIDO : -----

ADVOGADOS : EVELIN MARIA BASILE SIQUEIRA - SP065032

INES CECILIA M F C V DE A P FRANCESCHINI - SP169574

VOTO

Relatora: Ministra NANCY ANDRIGHI

Os propósitos recursais consistem em definir: (i) se há obscuridades, contradições e omissões relevantes no acórdão recorrido; (ii) se há litispendência entre a ação de arbitramento de alugueis e a ação de partilha; (iii) se o pedido formulado pelo recorrido seria de cobrança de aluguel e não de arbitramento de aluguéis e se teria havido decisão fora dos limites do pedido; e (iv) se a prévia partilha do imóvel é necessária para a procedência da ação de arbitramento dos aluguéis entre ex-cônjuges, especialmente na hipótese em que a filha do casal reside no imóvel e quando há controvérsia a respeito da parcela do imóvel que caberia a cada um deles.

1. OBSCURIDADES, CONTRADIÇÕES E OMISSÕES RELEVANTES NO ACÓRDÃO RECORRIDO. ALEGADA VIOLAÇÃO AOS ARTS. 489, II, § 1º, IV, E 1.022, I E II, AMBOS DO CPC/15.

1. Inicialmente, sustenta a recorrente que o acórdão recorrido possuiria obscuridades, contradições e omissões relevantes a respeito de três aspectos: existência de litispendência com a ação de partilha, ausência de interesse



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

processual do recorrido em virtude da ausência de partilha e inobservância de que o imóvel seria objeto de fruição também pela filha comum do casal.

2. Entretanto, verifica-se, da análise do acórdão recorrido e do acórdão que resolveu os embargos de declaração opostos pela recorrente, que efetivamente houve o exame das questões suscitadas pela recorrente, de forma clara, coerente e precisa:

O acórdão embargado, reformando sentença, julgou parcialmente procedente ação de natureza indenizatória, calcada na vedação ao enriquecimento sem causa, porquanto somente a embargante usufrui da posse de bem comum, ainda que não partilhado finalmente, pois, a posse caberia ao casal, estando sob regime de mancomunhão, mas é solução que veda o enriquecimento sem causa, ao encontro da regra do artigo 884, do Código Civil, como entende esta C. Câmara.

Não se trata de pretensão relativa a direitos patrimoniais do casal, adquiridos durante vida comum, esses que são partilhados na outra ação, mas fundamentam-se em ilícito civil.

Daí que não se há falar em litispendência, até porque, pela análise do pedido da petição inicial daquela ação, às fls. 20/21, e considerando a interpretação lógico-sistemática que se deve fazer, naquele feito se vindica a divisão das despesas (dívida do casal, a incluir parcelas do financiamento) e frutos, pagos por terceiro. (...)

A despeito dos argumentos esposados pela r. sentença, a partilha não é requisito à postulação de aluguéis pelo ex-cônjuge privado do bem comum, em razão do princípio que veda o enriquecimento sem causa... (...)

Assim, estando o imóvel na posse exclusiva da ré, após o divórcio das partes, mostra-se de rigor o pagamento de aluguel referente ao bem, observando-se que o autor já efetua pagamento de pensão alimentícia à filha, onde estão abarcadas suas necessidades, inclusive de moradia.

3. É bem verdade que a fundamentação é sucinta, mas existe e foi expressamente declinada. Se a solução da questão está correta ou adequada, é tema que diz respeito ao mérito e com ele será examinado, motivo pelo qual não se pode qualificar o acórdão recorrido como contraditório, omissivo ou obscuro.

**2. DO ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS ENTRE EX-CÔNJUGES QUANDO O IMÓVEL UTILIZADO É TAMBÉM MORADIA DA FILHA COMUM DO CASAL E SOBRE O**



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

QUAL PENDE CONTROVÉRSIA ENTRE AS PARTES SOBRE A PARCELA QUE CABE A CADA UM DELES. ALEGADA VIOLAÇÃO AO ART. 884, CAPUT, DO CC/2002.

4. Superada a questão preliminar, sublinhe-se que a jurisprudência

desta Corte é absolutamente uníssona no sentido de que é admissível o arbitramento de aluguéis entre ex-cônjuges em virtude da fruição, por um deles e após a dissolução do vínculo conjugal, de imóvel comum a ambos.

5. Ao que tudo indica, o *leading case* em que essa matéria foi

examinada foi o EREsp 130.605/DF, 2ª Seção, DJ 23/04/2001, ocasião em que se estabeleceu o entendimento de que *“convencionado na separação do casal que o imóvel residencial seria partilhado, tocando metade para cada cônjuge, e permanecendo em comum até a alienação, o fato de o marido deter a posse exclusiva dá à mulher o direito à indenização correspondente ao uso da propriedade comum, devida a partir da citação”*. Isso porque *“trata-se de condomínio, regulado pelas regras que lhe são próprias, desfazendo-se desde a partilha a mancomunhão que decorria do direito de família”*.

6. Perceba-se que, no referido precedente, havia prévia partilha dos

bens do casal cujo vínculo conjugal se dissolveu, estabelecendo-se o direito à indenização a partir da data da citação na ação em que se pretendia o arbitramento ou a cobrança do respectivo valor.

7. Posteriormente, a jurisprudência desta Corte evoluiu para admitir a



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

indenização mesmo antes da partilha de bens do casal, mas desde que a parte cabível a cada um dos cônjuges fosse suscetível de imediata e incontroversa identificação.

8. O primeiro precedente em que a matéria foi enfrentada com esses

contornos foi o REsp 983.450/RS, 3ª Turma, DJe 10/02/2010, seguindo-se, a partir daí, inúmeros outros julgados até que a questão viesse a ser pacificada em definitivo por ocasião do julgamento do REsp 1.250.362/RS, pela 2ª Seção e com acórdão publicado no DJe de 20/02/2017.

9. Naquela oportunidade, foi fixado o entendimento de que “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”.*

10. Da análise desse precedente, identifica-se, no voto vencedor, uma

importante observação e alerta quanto ao fundamento determinante e justificador da indenização:

Deveras, 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.

Ou seja, o fato gerador da indenização não é a propriedade, mas sim a posse exclusiva do bem no caso concreto. Logo, 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.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

11. Na maioria, senão em quase a totalidade dos julgados que examinaram a questão, a posse exclusiva justificadora da indenização ao ex-cônjuge foi examinada apenas sob o específico enfoque da relação matrimonial ou convivencial dissolvida, sem considerar, todavia, a hipótese de essa posse não ser exclusiva porque compartilhada entre o ex-cônjuge e a prole comum do casal.

12. Com efeito, se o direito a indenização está assentado essencialmente no fato de o ex-cônjuge utilizar o imóvel com exclusividade e em impedimento à fruição do mesmo imóvel pelo outro ex-cônjuge, é forçoso concluir que se o uso, em verdade, 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.

13. Isso porque, nessa hipótese, o fato de o imóvel servir de moradia do filho comum em conjunto com a ex-cônjuge afasta a existência de posse exclusiva desta, que é, justamente, a circunstância fática determinante do direito à indenização.

14. De outro lado, não se pode olvidar que é dever de ambos os pais proverem as necessidades da prole comum, na medida de suas possibilidades econômicas, o que inclui as despesas com educação, saúde, vestuário, lazer, higiene, transporte, alimentação e moradia.

15. Conquanto a prestação alimentícia seja, usualmente, fixada em pecúnia, não há óbice que seja ela fixada *in natura*, ou seja, que possa um dos pais prover os alimentos, seja voluntariamente, seja por decisão judicial, por intermédio



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

da prestação ou da aquisição de bens ou de serviços destinados à criança ou adolescente, como, por exemplo, prover o imóvel em que a criança residirá, naturalmente acompanhada por quem exerce a sua guarda.

16. Embora não seja lícito, de regra, alterar unilateralmente o modo

de prestação dos alimentos (de pecúnia para *in natura* e vice-versa) em virtude do princípio da incomensurabilidade dos alimentos, há precedentes desta Corte que, excepcionalmente, admitem essa modificação justamente para impedir que haja enriquecimento ilícito do credor dos alimentos (REsp 1.501.992/RJ, 3ª Turma, DJe 20/04/2018).

17. Dessa forma, conclui-se que o entendimento consolidado desta Corte, no sentido de que é devida a indenização ao ex-cônjuge pela fruição exclusiva do imóvel comum pelo outro ex-cônjuge, não se amolda e, portanto, não se aplica à hipótese em que a fruição do imóvel comum é da ex-cônjuge em companhia de prole comum, quer seja porque, nessa situação, o uso deixa de ser exclusivo, mas sim compartilhado, quer seja porque esse uso compartilhado implicará em inegáveis e severas repercussões no dever de prover moradia, nos alimentos a serem prestados e na possibilidade de substituição dos alimentos em pecúnia por alimentos *in natura*.

18. Dito de outro modo, é inadmissível o deferimento da indenização

na hipótese de uso compartilhado da ex-cônjuge com a prole comum porque não seria possível, de maneira objetiva e desde logo, quantificar o percentual representativo à posse exclusiva indicado nos precedentes e os reflexos desse valor na prestação alimentícia.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

19. Sublinhe-se, ademais, que há precedente da 4ª Turma desta Corte

exatamente no sentido que se propõe neste voto:

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.

1. O uso exclusivo do imóvel comum por um dos ex-cônjuges – após a separação ou o divórcio e ainda que não tenha sido formalizada a partilha – autoriza que aquele privado da fruição do bem reivindique, a título de indenização, a parcela proporcional a sua quota-parte sobre a renda de um aluguel presumido, nos termos do disposto nos artigos 1.319 e 1.326 do Código Civil.
2. Tal obrigação reparatória – que tem por objetivo afastar o enriquecimento sem causa do coproprietário – apresenta como fato gerador o uso exclusivo do imóvel comum por um dos ex-consortes, a partir da inequívoca oposição daquele que se encontra destituído da fruição do bem, notadamente quando ausentes os requisitos ensejadores da chamada "usucapião familiar" prevista no artigo 1.240-A do citado Codex. Precedentes.
3. Na hipótese dos autos, desde o divórcio das partes, o ex-marido reside no imóvel comum em companhia da filha (cujo sustento provê quase que integralmente), sem efetuar nenhum pagamento a ex-esposa (coproprietária) a título de aluguel.
4. Como é de sabença, enquanto o filho for menor, a obrigação alimentícia de ambos os genitores (de custear-lhe as despesas com moradia, alimentação, educação, saúde, lazer, vestuário, higiene e transporte) tem por lastro o dever de sustento derivado do poder familiar, havendo presunção de necessidade do alimentando; ao passo que, após a maioridade civil (dezoito anos), exsurge o dever dos pais de prestar alimentos ao filho – em decorrência da relação de parentesco – quando demonstrada situação de incapacidade ou de indigência não proposital, bem como por estar o descendente em período de formação escolar profissionalizante ou em faculdade, observado o trinômio "necessidade de quem recebe, capacidade contributiva de quem paga e proporcionalidade". Inteligência da Súmula 358/STJ.
5. A prestação alimentícia, por sua vez, pode ter caráter pecuniário – pagamento de certa soma em dinheiro – e/ou corresponder a uma obrigação in natura, hipótese em que o devedor fornece os próprios bens necessários à sobrevivência do alimentando, como moradia, saúde e educação.
6. A despeito da alternatividade característica da obrigação de prestar alimentos, o artigo 1.707 do Código Civil enuncia o princípio da incomensabilidade, que, nos termos da jurisprudência desta Corte, admite mitigação para impedir o enriquecimento indevido de uma das partes, mediante o abatimento de despesas pagas in natura (para satisfação de necessidades essenciais do alimentando) do débito oriundo de pensão alimentícia.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

7. Nesse contexto normativo, há dois fundamentos que afastam a pretensão indenizatória da autora da ação de arbitramento de aluguel. Um principal e prejudicial, pois a utilização do bem pela descendente dos coproprietários – titulares do dever de sustento em razão do poder familiar (filho menor) ou da relação de parentesco (filho maior) – beneficia a ambos, motivo pelo qual não se encontra configurado o fato gerador da obrigação reparatória, ou seja, o uso do imóvel comum em benefício exclusivo de ex-cônjuge.
8. Como fundamento secundário, o fato de o imóvel comum também servir de moradia para a filha do ex-casal tem a possibilidade de converter a "indenização proporcional devida pelo uso exclusivo do bem" em "parcela in natura da prestação de alimentos" (sob a forma de habitação), que deverá ser somada aos alimentos in pecunia a serem pagos pelo ex-cônjuge que não usufrui do bem – o que poderá ser apurado em ação própria –, sendo certo que tal exegese tem o condão de afastar o enriquecimento sem causa de qualquer uma das partes.
9. Ademais, o exame do pedido de arbitramento de verba compensatória pelo uso exclusivo de imóvel comum por ex-cônjuge não pode olvidar a situação de maior vulnerabilidade que acomete o genitor encarregado do cuidado dos filhos financeiramente dependentes, cujas despesas lhe são, em maior parte, atribuídas.
10. Hipótese em que o provimento jurisdicional – pela improcedência da pretensão autoral – submete-se à regra rebus sic stantibus, notadamente por se tratar de controvérsia que guarda relação com institutos de direito de família.
11. Recurso especial não provido. (REsp 1.699.013/DF, 4ª Turma, DJe 04/06/2021).

20. Finalmente, anote-se que há, ainda, um segundo fundamento, autônomo e suficiente em relação ao primeiro, pelo qual o arbitramento de aluguel é absolutamente inviável na hipótese em exame.

21. É que, na esteira da jurisprudência desta Corte, somente será cabível o arbitramento dos aluguéis devidos a um dos ex-cônjuges em razão da fruição exclusiva do imóvel pelo outro ex-cônjuge se não houver nenhuma dúvida a respeito da quota pertencente a cada um deles.

22. Quanto ao ponto, relembre-se o teor do precedente que uniformizou o entendimento das Turmas de Direito Privado sobre o tema: *“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*





## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

*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” (REsp 1.250.362/RS, pela 2ª Seção e com acórdão publicado no DJe de 20/02/2017).*

23. Na hipótese em exame, contudo, registra o acórdão recorrido que ainda debatem as partes, na ação de partilha, qual seria o percentual cabível ao recorrido no imóvel pertencente ao casal:

Assim, o valor do aluguel a ser pago pela ré em relação à casa 6B, por ela utilizada exclusivamente, até a realização da partilha dos bens entre as partes, será de metade de 0,5% do valor de avaliação do imóvel, a ser apurado em liquidação de sentença.

A alegação de que o autor faz jus a 69,07% do imóvel, como indicado a fls. 16, será decidido nos autos da ação de partilha, razão pela qual se fixou acima o percentual de 50%.

24. Por qualquer ângulo que se examine a questão, pois, não há que se

falar em enriquecimento sem causa da recorrente, de modo que o acórdão recorrido violou o art. 884, *caput*, do CC/2002.

### 3. DISPOSITIVO.

Forte nessas razões, CONHEÇO e DOU PARCIAL PROVIMENTO ao recurso especial para julgar improcedente o pedido de arbitramento de aluguéis formulado pelo recorrido, prejudicado o exame das demais questões suscitadas pela recorrente, invertendo-se a sucumbência.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

### CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2022/0269724-6

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 2.082.584 / SP

Números Origem: 10007903320168260704 10008033220168260704 10039621220188260704  
1003962122018826070450000 20200001020572 20210000514927

PAUTA: 24/10/2023

JULGADO: 24/10/2023

#### **Relatora**

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ONOFRE DE FARIA MARTINS**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

#### **AUTUAÇÃO**

RECORRENTE : -----

ADVOGADOS : RUI CELSO REALI FRAGOSO - SP060332  
DENISE FERRAGI HUNGRIA - SP206934

LUÍS GUSTAVO CASILLO GHIDETTI - SP271957

RECORRIDO : -----

ADVOGADOS : EVELIN MARIA BASILE SIQUEIRA - SP065032  
INES CECILIA M F C V DE A P FRANCESCHINI - SP169574

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade - Condomínio

#### **CERTIDÃO**

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Terceira Turma, por unanimidade, conheceu do recurso especial e deu-lhe parcial provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente), Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.



# **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

Documento: 2374085 - Inteiro Teor do Acórdão - Site certificado - DJe: 30/10/2023

Página 18 de 5