



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.456.716 - DF (2014/0126516-4)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : REJANE REIS SALGADO
ADVOGADOS : LUIZ EDUARDO RIBEIRO E OUTRO(S) - MG097407
ROBERTO REIS SALGADO E OUTRO(S) - MG103551
AGRAVADO : FERNANDO CÉSAR TEIXEIRA DE MOURA
ADVOGADO : MARIA HELENA SANTOS MOREIRA E OUTRO(S) - RS067966

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. FAMÍLIA. UNIÃO ESTÁVEL. RESSARCIMENTO DE ALUGUEL POR USO EXCLUSIVO DE BEM COMUM AINDA NÃO PARTILHADO FORMALMENTE. AUSÊNCIA DE DEFINIÇÃO DA PARTE QUE TOCA A CADA UM DOS EX-CÔNJUGES. IMPOSSIBILIDADE DA COBRANÇA. JURISPRUDÊNCIA DO STJ. MULTA. NÃO CABIMENTO. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. A Segunda Seção desta Corte adotou posicionamento 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"* (REsp 1.250.362/RS, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 08/02/2017, DJe de 20/02/2017).

2. Na hipótese, não houve definição ou reconhecimento inequívoco da cota que caberia a cada uma das partes sobre o imóvel em comento, não se prestando, para tanto, apenas o registro público do imóvel em que ambos constam como adquirentes, especialmente no caso em que expressamente indeferida a partilha do bem, por decisão transitada em julgado, ante a controvertida contribuição das partes para a aquisição do imóvel.

3. O agravo interno não se configura manifestamente inadmissível ou improcedente, razão pela qual descabe falar em incidência da multa do art. 1.021, § 4º, do CPC/2015.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Prosseguindo no julgamento, após o voto-vista do Ministro Marco Buzzi negando provimento ao agravo regimental, acompanhando o relator, e os votos da Ministra Maria Isabel Gallotti e do Ministro Antonio Carlos Ferreira no mesmo sentido, a Quarta Turma, por unanimidade, decide negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do relator. A Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti (Presidente) e os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi (voto-vista) votaram com o Sr. Ministro Relator. Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Luis Felipe Salomão.

Brasília, 18 de abril de 2017(Data do Julgamento)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

MINISTRO RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2014/0126516-4 **AgRg no**
PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.456.716 / DF

Números Origem: 136060 13766620118070001 20110110036060 20110110036060RES 3606011 360602011

PAUTA: 07/03/2017

JULGADO: 07/03/2017

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RAUL ARAÚJO**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. HUMBERTO JACQUES DE MEDEIROS

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : FERNANDO CÉSAR TEIXEIRA DE MOURA
ADVOGADO : MARIA HELENA SANTOS MOREIRA E OUTRO(S) - RS067966
RECORRIDO : REJANE REIS SALGADO
ADVOGADOS : LUIZ EDUARDO RIBEIRO E OUTRO(S) - MG097407
ROBERTO REIS SALGADO E OUTRO(S) - MG103551

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Família - União Estável ou Concubinato - Reconhecimento / Dissolução

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : REJANE REIS SALGADO
ADVOGADOS : LUIZ EDUARDO RIBEIRO E OUTRO(S) - MG097407
ROBERTO REIS SALGADO E OUTRO(S) - MG103551
AGRAVADO : FERNANDO CÉSAR TEIXEIRA DE MOURA
ADVOGADO : MARIA HELENA SANTOS MOREIRA E OUTRO(S) - RS067966

CERTIDÃO

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

Adiado por indicação do Sr. Ministro Relator.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.456.716 - DF (2014/0126516-4)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : REJANE REIS SALGADO
ADVOGADOS : LUIZ EDUARDO RIBEIRO E OUTRO(S) - MG097407
ROBERTO REIS SALGADO E OUTRO(S) - MG103551
AGRAVADO : FERNANDO CÉSAR TEIXEIRA DE MOURA
ADVOGADO : MARIA HELENA SANTOS MOREIRA E OUTRO(S) - RS067966

RELATÓRIO

O SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO:

Cuida-se de agravo regimental interposto por REJANE REIS SALGADO contra decisão desta relatoria que deu provimento ao recurso especial do ora agravado para afastar a cobrança de aluguéis sobre o imóvel até ulterior realização da partilha, segundo a orientação jurisprudencial desta Corte Superior.

Nas razões recursais, a agravante sustenta que os autos tratam de ação fundada em direito real e obrigacional, nada se relacionando aos institutos de direito de família (sociedade conjugal e partilha de bens), e afirma que a propriedade do imóvel já está registrada em proporções iguais no nome da agravante e do agravado (50% para cada um). Aduz, por fim, que *"o próprio juízo de família, que julgou a separação judicial dos ora litigantes, indeferiu a 'partilha' do imóvel por entender desnecessária a medida, uma vez que o registro imobiliário já indicava a divisão da propriedade em partes iguais entre ambos"* (e-STJ, fl. 304).

Devidamente intimado, o agravado manifestou-se pela manutenção da decisão ora agravada e apontou que, *"conforme demonstrado ao longo da instrução do feito, o imóvel objeto da lide ainda não foi partilhado, vez que, conforme decisão transitada em julgado do Juiz de Família, o percentual cabível a cada parte prescinde de ampla dilação probatória, em razão da comprovada sub-rogação pelo Apelante"* (e-STJ, fl. 320). Pugnou pela manutenção da decisão agravada e pela fixação de multa, nos termos do art. 1.021, § 4º, do NCPC (e-STJ, fls. 319-323).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.456.716 - DF (2014/0126516-4)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : REJANE REIS SALGADO
ADVOGADOS : LUIZ EDUARDO RIBEIRO E OUTRO(S) - MG097407
ROBERTO REIS SALGADO E OUTRO(S) - MG103551
AGRAVADO : FERNANDO CÉSAR TEIXEIRA DE MOURA
ADVOGADO : MARIA HELENA SANTOS MOREIRA E OUTRO(S) - RS067966

VOTO

O SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator):

Cuidam os autos, na origem, de ação ordinária ajuizada pela ora agravante objetivando a condenação do agravado ao pagamento de indenização pelo uso exclusivo de imóvel pelo ex-cônjuge, embora não tenha ocorrido a partilha do referido bem.

Conforme consignado na decisão ora agravada, a Corte de origem, ao negar provimento à apelação e manter a sentença de procedência do pedido, concluiu pela imposição de arbitramento de aluguéis em razão da utilização do imóvel por somente um dos ex-cônjuges, ainda que não efetuada a partilha dos bens, em acórdão assim ementado:

"DIREITO CIVIL - APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO ORDINÁRIA - RESSARCIMENTO DE ALUGUERES SOBRE BEM COMUM - UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA POR UM DOS PROPRIETÁRIOS - INCOMPETÊNCIA DO JUÍZO CÍVEL - FALTA DE INTERESSE DE AGIR POR INADEQUAÇÃO DA VIA - COISA JULGADA - PRELIMINARES REJEITADAS - VEDAÇÃO AO ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA - ARTIGO 887 DO CÓDIGO CIVIL - PERDAS E DANOS - ARTIGO 403 DO CÓDIGO CIVIL - CONDENAÇÃO DEVIDA - SENTENÇA MANTIDA.

1. A pretensão de copropriedária referente ao recebimento de sua parte em alugueres sobre bem comum não está afeta ao juízo de família, tendo em vista que, embora o imóvel tenha sido adquirido durante período de união estável, o pleito não guarda ligação com a divisão do imóvel e limita-se à esfera estritamente obrigacional das perdas e danos. Preliminar de incompetência rejeitada.

2. Não há que se falar em carência de ação por falta de interesse de agir oriundo da suposta inadequação da via quando o pedido de ressarcimento a título de perdas e danos é formulado em sede de ação ordinária, tendo em vista a origem obrigacional da responsabilidade da parte requerida. Preliminar de falta de interesse de agir rejeitada.

3. Inexiste coisa julgada quando o pedido de condenação do ex companheiro ao pagamento de alugueres pelo período de uso exclusivo do imóvel não foi formulado em ação de reconhecimento e dissolução de união estável ante a ausência de provas suficientes para julgamento desse pedido e do pleito de partilha do imóvel. Preliminar de coisa



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

julgada rejeitada.

4. Extinto o vínculo de união estável entre coproprietários de imóvel, a ocupação do bem por apenas um dos consortes impõe a obrigação de pagamento de indenização em favor do outro proprietário, a título de lucros cessantes, correspondente à quota parte sobre os alugueres do imóvel, tendo em vista o direito à indenização por perdas e danos e a vedação do enriquecimento sem causa, previstos nos artigos 403 e 884 do Código Civil respectivamente.

5. *Apelação cível conhecida, preliminares rejeitadas e, no mérito, improvida.*" (e-STJ, fls. 214-215)

Colhe-se do voto condutor a seguinte fundamentação, *in verbis*:

"No caso sob análise, o pedido de ressarcimento a título de perdas e danos pode ser formulado em sede de ação ordinária, razão pela qual inexistente a inadequação alegada pelo apelante. Isso porque, como já destacado, a origem da responsabilidade do apelado é obrigacional. Ademais, o fato de o imóvel não ter sido partilhado no bojo da Ação de Reconhecimento e Dissolução de União Estável nº 20080111554829 (fls. 78/87) não impede a formulação e o exame do pedido referente à utilização do bem de maneira exclusiva por um dos condôminos, tendo em vista que até a efetiva partilha, o imóvel encontra-se em copropriedade das partes, nos termos da respectiva matrícula do bem.

Finalmente, também não se vislumbra razão para acolher a arguição do apelante de que, em virtude da existência de coisa julgada, mostra-se indevido o julgamento do pleito da parte autora.

Isso porque, como se extrai da documentação colacionada aos autos pelo próprio recorrente, embora a ex-companheira tenha formulado o mesmo pedido de condenação pecuniária no bojo da Ação de Reconhecimento e Dissolução de União Estável nº 20080111554829, concluiu-se, naquele feito, que a inexistência de provas suficientes obstruiu a partilha sobre o imóvel em comento (fls. 78/87). Ao lado disso, nenhum provimento acerca da pretensão de ressarcimento foi conferido naquele feito, razão pela qual não há que se falar na existência de coisa julgada material, figura que tem como pressuposto a prévia resolução da questão meritória.

[...]

No mérito, nota-se que a sentença ora impugnada encontra-se em consonância com a jurisprudência deste Tribunal de Justiça.

De fato, sedimentou-se nesta Corte' que, extinto o vínculo matrimonial ou de união estável entre coproprietários de imóvel, a ocupação do bem exclusivamente por um dos consortes, impedindo, por consequência, o exercício pleno dos direitos inerentes à propriedade pelo outro torna devido o, pagamento, a título de indenização, de metade dos alugueres sobre o bem.

Vale registrar que, a despeito das alegações apresentadas pelo recorrente, o fato de inexistir prévia relação contratual de locação entre os litigantes não impede o reconhecimento da obrigação pecuniária do ocupante, a qual advém, em verdade, da vedação de enriquecimento



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ilícito e dos direitos de copropriedária da apelada. De fato, os alugueis devidos pelo período de ocupação do imóvel possuem natureza indenizatória, e não contratual, tendo em vista que se refere aos lucros cessantes da condômina." (e-STJ, fls. 222-223)

Observa-se que a Segunda Seção, recentemente, objetivando pacificar o entendimento acerca do tema no âmbito da Terceira e da Quarta Turmas, julgou o REsp 1.250.362/RS, de minha relatoria, em que se concluiu que o fato de não ter ocorrido a partilha, por si só, não importa automático impedimento para o pagamento de aluguel/indenização pela ocupação exclusiva de imóvel comum por um dos cônjuges, desde que a parte que toca a cada um tenha sido definida por qualquer meio inequívoco. Confira-se a ementa do julgado:

"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 1.250.362/RS, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 08/02/2017, DJe de 20/02/2017 - grifou-se)

Naquela oportunidade, consignou-se que a pendência da efetivação da partilha do bem comum não representa automático empecilho ao pagamento da indenização pelo seu uso exclusivo, desde que a parte que toca a cada um dos ex-cônjuges tenha sido definida por qualquer meio inequívoco, sempre suscetível de revisão judicial e fiscalização pelo Ministério Público.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Ressaltou-se, ainda, que o indigitado direito à indenização também não é automático, sujeitando-se às peculiaridades do caso concreto sopesadas pelas instâncias ordinárias.

A conclusão para aquele caso concreto foi pela condenação ao pagamento dos aluguéis ante a constatação de que, embora não formalizada a partilha do bem, a sentença que decretou o divórcio determinou a divisão do imóvel na proporção de 50% para cada uma das partes.

Na hipótese dos autos, de forma diversa, a Corte *a quo* verificou que, no julgamento da ação de reconhecimento e de dissolução de união estável, em que formulado pedido idêntico ao ora apreciado, concluiu-se pela inexistência de provas suficientes a amparar a partilha do imóvel em comento (e-STJ, fl. 223), ao contrário do que pretende fazer crer a agravante quando afirma que "*o próprio juízo de família, que julgou a separação judicial dos ora litigantes, já havia indeferido a 'partilha' do imóvel por entender desnecessária a medida, uma vez que o registro imobiliário já indicava a divisão da propriedade em partes iguais entre ambos*" (e-STJ, fl. 304).

Na sentença em que indeferida a partilha do imóvel e o pedido de recebimento de aluguel, foi consignado:

"1) Do imóvel adquirido:

É sabido que a comprovação da propriedade de imóveis se dá através de certidão de registro.

No caso em exame, discute-se a utilização do FGTS do requerido, sob forma de subrogação, e pagamentos feitos peio mesmo.

Observo que a requerente juntou a certidão de registro do imóvel (fls. 43/44) indicando a compra e venda ocorrida em 04/01.2002, no período da união, no preço de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais); o requerido alega que R\$52.000,00 (cinquenta e dois mil reais) foram pagos com recursos próprios; R\$20.000,00 (vinte mil reais) recursos esses provenientes de FGTS; o restante, R\$67.800,00 (sessenta e sete mil e oitocentos reais) teriam sido pagos mediante financiamento hipotecário junto ao UNIBANCO, obrigando-se as partes pelo saldo devedor.

Conforme averbação datada de 17/11/2006, houve o cancelamento da hipoteca não havendo mais ônus ou quaisquer registros relativos a ações reais ou pessoais reipersecutórias sobre o referido imóvel.

O requerido alega que inicialmente adquiriu um veículo por R\$9.500,00 (nove mil e quinhentos reais), em 1998, ou seja, antes do início da união estável, subrogando na aquisição do imóvel "sub judice", no pagamento do sinal do imóvel, equivalente a 11,80% do total do preço, com recursos próprios; pagamentos posteriores com utilização do seu FGTS, aquisição de financiamento bancário, alegando, porém, teria sido pago exclusivamente, pelo mesmo; e ainda saldo devedor quitado em 20/09/2006 com recursos provenientes do seu FGTS, e recebimento de herança em razão da morte do seu genitor.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Diante dessas alegações, observo que tal questão (partilha do imóvel, débitos de condomínio e impostos) carece de ampla dilação probatória porquanto os valores, objeto da impugnação do requerido, não foram mencionados na petição inicial, merecendo melhor apuração, por evidenciarem discussão de alta indagação, que deve ficar reservada às vias ordinárias, a teor do art. 984, do CPC. Ademais, deve ainda ser considerado o fato de que as partes não especificaram provas no momento oportunizado, operando-se a preclusão.

[...]

*"In casu", não vislumbro a presença do fundado receio de dano irreparável, ou de difícil reparação, previsto no art. 273, I, do CPC, considerada a garantia do direito à partilha, consoante certidão do registro do imóvel (fls. 43/44) e a **necessidade de dilação probatória em razão das versões controvertidas referentes à contribuição de cada parte, subrogação e recebimento de herança.** [...]*

Ressalto que eventual bem, cuja propriedade não ficou comprovada, poderá, em procedimento posterior, ser sobrepartilhado.

[...]

DIANTE DO EXPOSTO, resolvo o mérito nos termos do inciso I do artigo 269 do Código de Processo Civil para julgar procedente, em parte o pedido e:

[...]

e) indeferir o pedido de partilha na proporcionalidade de 50% (cinquenta) por cento para cada parte o imóvel apto 1102, localizado em Águas Claras, diante da necessidade de ampla dilação probatória, a ser perseguida nas vias ordinárias;" (e-STJ, fls. 90-93)

Quando do julgamento da apelação interposta contra aquela sentença, por acórdão já transitado em julgado, ficou reafirmada a controvertida questão acerca dos recursos utilizados para a aquisição do imóvel sobre o qual tratam os presentes autos, nos seguintes termos:

"Requer a apelante a partilha das aplicações financeiras na proporção de 50% para cada uma das partes.

[...]

Isto porque, me filio ao posicionamento do juízo a quo de que os extratos apresentados aos autos não são capazes de comprovar a existência do crédito, pois que não há provas conclusivas nos autos neste sentido.

Pretende a recorrente a partilha das aplicações financeiras apresentadas às fls. 270/271, 391/393, 364 e 366.

O réu-recorrido, em contrarrazões, aduz que os valores indicados nos investimentos de fls.270/271 foram vertidos para a compra do imóvel em que o casal morava. Essas afirmações são verossímeis, eis que, a aquisição do imóvel se deu em data próxima à data do resgate das aplicações, sendo os valores ali inscritos equivalentes ao valor de entrada do imóvel, consoante se depreende da simples leitura dos documentos de fls. 244/246." (e-STJ, fls. 154-155)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Verifica-se que não houve, no caso ora em análise, definição ou reconhecimento inequívoco da cota que caberia a cada uma das partes sob o bem em comento, não se prestando, para tanto, apenas o registro público do imóvel em que ambos constam como ADQUIRENTES (e-STJ, fl. 132), especialmente no caso em que expressamente indeferida a partilha do bem ante a controvertida contribuição das partes para a aquisição do imóvel.

Dessa forma, em que pesem as alegações trazidas pela agravante e em atenção ao posicionamento adotado pela Segunda Seção desta Corte, deve ser mantida a decisão agravada no sentido de dar provimento ao recurso especial para afastar a condenação do agravado ao pagamento de indenização decorrente do uso exclusivo do imóvel comum.

Quanto ao pedido formulado pelo agravado quando à fixação de multa, a Segunda Seção do STJ firmou a orientação de que "A aplicação da multa prevista no § 4º do art. 1.021 do CPC/2015 não é automática, não se tratando de mera decorrência lógica do não provimento do agravo interno em votação unânime. A condenação do agravante ao pagamento da aludida multa, a ser analisada em cada caso concreto, em decisão fundamentada, pressupõe que o agravo interno mostre-se manifestamente inadmissível ou que sua improcedência seja de tal forma evidente que a simples interposição do recurso possa ser tida, de plano, como abusiva ou protelatória" (AgInt nos EREsp 1.120.356/RS, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 24/08/2016, DJe de 29/08/2016), o que, contudo, não ocorreu na hipótese examinada.

Diante do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2014/0126516-4 **AgRg no**
PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.456.716 / DF

Números Origem: 136060 13766620118070001 20110110036060 20110110036060RES 3606011 360602011

PAUTA: 07/03/2017

JULGADO: 16/03/2017

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RAUL ARAÚJO**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. HUMBERTO JACQUES DE MEDEIROS

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : FERNANDO CÉSAR TEIXEIRA DE MOURA
ADVOGADO : MARIA HELENA SANTOS MOREIRA E OUTRO(S) - RS067966
RECORRIDO : REJANE REIS SALGADO
ADVOGADOS : LUIZ EDUARDO RIBEIRO E OUTRO(S) - MG097407
ROBERTO REIS SALGADO E OUTRO(S) - MG103551

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Família - União Estável ou Concubinato - Reconhecimento / Dissolução

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : REJANE REIS SALGADO
ADVOGADOS : LUIZ EDUARDO RIBEIRO E OUTRO(S) - MG097407
ROBERTO REIS SALGADO E OUTRO(S) - MG103551
AGRAVADO : FERNANDO CÉSAR TEIXEIRA DE MOURA
ADVOGADO : MARIA HELENA SANTOS MOREIRA E OUTRO(S) - RS067966

CERTIDÃO

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

Após o voto do relator negando provimento ao agravo interno, PEDIU VISTA antecipada o Ministro Marco Buzzi.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.456.716 - DF (2014/0126516-4)

VOTO-VISTA

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI: Cuida-se de agravo regimental interposto por **REJANE REIS SALGADO** contra decisão monocrática, da lavra do Ministro Raul Araújo (fls. 290-293, e-STJ, integrada por aquela proferida à fl. 314, e-STJ), em que se "*deu provimento ao recurso especial [manejado por **FERNANDO CESAR TEIXEIRA DE MOURA**] para afastar a cobrança de aluguéis sobre o imóvel ora em comento até ulterior realização da partilha*".

Na origem, trata-se de ação condenatória ajuizada pela ora agravante em face de seu ex-companheiro, na qual pleiteou a condenação desse ao pagamento de aluguéis, a título de fruição exclusiva de bem imóvel comum, porquanto adquirido, onerosamente, na constância de união estável, estando, ainda, o imóvel registrado, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, em nome de ambas as partes.

O magistrado singular julgou procedente o pedido, a fim de "condenar o réu à obrigação de pagar à autora a indenização por lucros cessantes decorrentes do uso exclusivo do imóvel comum". Acrescentou, ainda, que "*o valor da indenização deverá ser objeto de liquidação de sentença, considerando-se, como base de cálculo, 50% do valor médio de locação de imóvel similar, para cada mês de uso exclusivo pelo réu. O termo inicial da obrigação remonta a 4/11/07, e permanecerá, como prestação de trato sucessivo mensal, enquanto perdurar a ocupação exclusiva pelo réu, ou até que o condomínio seja desfeito, pela alienação comum, ou pela aquisição, por um dos condôminos, da cota-parte do outro. [...]*" (fl. 168, e-STJ).

Inconformado, o réu interpôs recurso de apelação, ao qual o Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios negou provimento, mantendo, assim, integralmente a sentença de procedência.

Nas razões do recurso especial, sustentou o insurgente, em síntese, a existência de violação aos artigos 186, 927 e 943, todos do Código Civil, bem assim dissídio jurisprudencial, arguindo que o bem imóvel objeto da lide ainda não foi partilhado, uma vez que, consoante decisão transitada em julgado no juízo de família, o percentual cabível a cada parte necessita de ampla dilação probatória, em razão da comprovada sub-rogação de bens de propriedade exclusiva do recorrente. Asseverou que, "estando o imóvel objeto da lide *sub judice*, descabido é qualquer pedido de fixação



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

de aluguel ou locativo relativamente a imóvel comum ocupado por um dos cônjuges em decorrência da separação, pois, não se sabe ainda a quem pertencerá o bem, uma vez que os litigantes são meeiros e não condomínios".

Após o provimento monocrático (fls. 290-293, e-STJ), a parte autora interpôs agravo regimental, em cujas razões aduz que a hipótese em tela se distancia daquelas relativas aos precedentes citados na deliberação unipessoal, pois a matéria versada nestes autos não concerne à indenização de bem comum em consequência de união estável, mas sim de "ressarcimento decorrente de direito real e obrigacional", tendo em vista a posse exclusiva de bem comum por parte do ora Agravado.

O e. Relator nega provimento ao agravo regimental, com fulcro nos seguintes argumentos:

a) a Segunda Seção, recentemente, objetivando pacificar o entendimento acerca do tema no âmbito da Terceira e da Quarta Turmas, julgou o RESP 1.250.362/RS, no qual se concluiu que o fato de não ter ocorrido a partilha, por si só, não implica automático impedimento para o pagamento de aluguel/indenização pela ocupação exclusiva de imóvel comum por um dos cônjuges, desde que a parte que toca a cada um tenha sido definida por qualquer meio inequívoco;

b) na hipótese dos autos, a Corte *a quo* verificou que, no julgamento da ação de reconhecimento e dissolução de união estável, no qual formulado pedido idêntico ao ora apreciado, consignou-se a inexistência de provas suficientes a amparar a partilha do imóvel em comento (e-STJ, fl. 233), ao contrário do aduzido pela agravante quando afirma "o próprio juízo de família, que julgou a separação dos ora litigantes, já havia indeferido 'a partilha' do imóvel por entender desnecessária a medida, uma vez que o registro imobiliário já indicava a divisão da propriedade em partes iguais entre ambos.";

c) não houve, no caso ora em análise, qualquer definição ou reconhecimento inequívoco da cota que caberia a cada uma das partes sob o bem em comento, não se prestando, para tanto, apenas o registro público do imóvel no qual ambos constam como ADQUIRENTES (e-STJ, fls. 132), especialmente no caso em que expressamente indeferida a partilha do bem ante a controvertida contribuição das partes para a aquisição do imóvel.

Para melhor exame da matéria, formulei pedido de vista.

VOTO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Após análise dos autos, bem assim consideradas as peculiaridades alusivas ao caso em tela e o entendimento firmado pela Segunda Seção desta Corte, vota-se no sentido de acompanhar o e. Relator, a fim de negar provimento ao agravo regimental.

1. Cinge-se a controvérsia instaurada por meio do recurso especial interposto pelo ora agravado à procedência ou não do pedido condenatório deduzido pela autora da demanda - ex-companheira -, baseado no fato de o réu estar utilizando imóvel alegadamente comum, de forma exclusiva, considerada, ainda, a circunstância de esse mesmo bem estar registrado em nome de ambos os ex-companheiros no Cartório de Registro de Imóveis.

O entendimento adotado pela Corte de origem foi no seguinte sentido: *“sedimentou-se que, extinto o vínculo matrimonial ou de união estável entre os coproprietários de imóvel, a ocupação do bem exclusivamente por um dos consortes, impedindo, por consequência, o exercício pleno dos direitos inerentes à propriedade pelo outro torna devido o pagamento, a título de indenização, de metade dos alugueres sobre o bem.”* (fl. 223, e-STJ)

Inicialmente, embora a parte ora agravante assevere que a temática/controvérsia em apreço deve ser vista de forma dissociada da questão afeta à existência de união estável, observa-se que a aquisição do imóvel em tela se deu justamente na constância da união, o que, aliás, motivou o pedido de partilha do referido bem no bojo da ação declaratória de existência e dissolução de união estável.

Ainda, na própria petição inicial, tal circunstância - aquisição onerosa durante a união estável - é trazida pela autora a fim de amparar o pedido condenatório, senão vejamos:

O casal possui em comum vários bens adquiridos na constância da união estável, dentre eles um apartamento adquirido em outubro de 2006, pelo valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), apartamento no qual residiam ambos [...]”. De fato o Réu está agindo de maneira tortuosa, pois a Autora tem tanto direito ao apartamento quanto ele, e se a Requerente está impossibilitada de exercer direta ou indiretamente seu direito de posse, não podendo sequer locá-lo, nada mais justo que seja ressarcida pelo Comunheiro-Réu, que excedeu as forças de seu título, cabendo a ele (Réu-Devedor) o pagamento de um valor mensal pela fruição do bem comum, o qual deve ser calculado desde a data da dissolução da união estável, qual seja, 04/Nov/2007, que deve perdurar ao menos até a dissolução do condomínio forçado já existente.” (fl. 6, e-STJ)

Com efeito, a questão não pode ser analisada sob a perspectiva meramente



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

obrigacional, mas sim considerando que a alegada propriedade comum decorre da união estável mantida entre as partes, no curso da qual se dera a aquisição do bem em comento.

Partindo-se desse pressuposto, à solução da aludida controvérsia, no âmbito desta Corte, não se pode olvidar do recente precedente firmado pela Segunda Seção, no julgamento do **Recurso Especial nº 1.250.362/RS**, cujo escopo foi unificar a interpretação/orientação a ser adotada em casos envolvendo pedido de arbitramento de aluguéis decorrente de uso exclusivo de bem comum - integrante do patrimônio comunicável aos companheiros ou cônjuges -, quando utilizado por apenas um deles.

No voto condutor, proferido pelo Ministro Raul Araújo, estabeleceu-se, inicialmente ser de somenos importância, para a resolução da questão, a categorização civilista da natureza jurídica dos bens comuns do casal que, apesar de separado, ainda não formalizou a partilha do patrimônio, pois *“o que importa [...] não é o modo de exercício do direito de propriedade, se comum ou exclusivo (mancomunhão ou condomínio), mas assim a relação de posse mantida com o bem, se comum do casal ou exclusiva”*.

Nesse contexto, foram fixadas as seguintes proposições/teses: **“a)** *a pendência da efetivação da partilha de bem comum não representa automático empecilho ao pagamento de indenização pelo seu uso exclusivo, desde que a parte que toca a cada um dos ex-cônjuges tenha sido definida por qualquer meio inequívoco, sempre suscetível de revisão judicial e fiscalização pelo Ministério Público; b)* *o indigitado direito à indenização também não é automático, sujeitando-se às peculiaridades do caso concreto sopesadas pelas instâncias de origem”*.

Na hipótese destes autos, diversamente daquele em que firmado o precedente acima citado, **não houve reconhecimento inequívoco do quinhão pertencente a cada companheiro, razão que justificou, aliás, o próprio indeferimento do pedido de partilha do bem imóvel - na proporção de 50% (cinquenta por cento) -, formulado pela ora autora no bojo da ação de reconhecimento e dissolução de união estável.**

Consoante se depreende das fls. 84-93, e-STJ, em que acostada a sentença proferida nos autos da ação declaratória e de existência e dissolução de união estável, especificamente no que concerne ao bem imóvel, constou da parte dispositiva o indeferimento do: *“pedido de partilha na proporcionalidade de 50% (cinquenta) por cento para cada parte o imóvel apto 1112, localizado em Águas Claras, diante da necessidade*



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

de ampla dilação probatória, a ser perseguida nas vias ordinárias”.

Isso porque, consoante se salientou na fundamentação do aludido *decisum*, mantido sede de apelação cível,

É sabido que a comprovação da propriedade se dá através de certidão de registro.

No caso em exame, discute-se a utilização do FGTS do requerido, sob forma de subrogação, e pagamentos feitos pelo mesmo.

Observo que a requerente juntou a certidão de registro do imóvel (fls. 43/44) indicando a compra e venda ocorrida em 04/01/2002, no período da união, no preço de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), o requerido alega que R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais) foram pagos com recursos próprios; R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) recursos esses provenientes do FGTS; o restante, R\$ 67.800,00 (sessenta e sete mil e oitocentos reais) teriam sido pagos mediante financiamento hipotecário junto ao UNIBANCO, obrigando-se a parte pelo saldo devedor.

Conforme averbação datada de 17/11/2006, houve o cancelamento da hipoteca, não havendo mais ônus ou quaisquer registros relativos a ações reais ou pessoais reipersecutórias sobre o referido imóvel.

O requerido alega que inicialmente adquiriu um veículo por R\$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais), em 1998, ou seja, antes do início da união estável, subrogado na aquisição do imóvel 'sub judice', no pagamento do sinal do imóvel, equivalente a 11,80% do total do preço, com recursos próprios; pagamentos posteriores com utilização de seu FGTS, aquisição de financiamento bancário, alegando, porém, que teria sido pago, exclusivamente, pelo mesmo; e, ainda saldo devedor quitado em 20/09/2006 com recursos provenientes do seu FGTS; e recebimento de herança em razão da morte do seu genitor.

Diante dessas alegações, observo que tal questão (partilha do imóvel, débitos de condomínio e impostos) carece de ampla dilação probatória. porquanto os valores objeto da impugnação do requerido não foram mencionados na petição inicial, merecendo melhor apuração, por evidenciarem questão de alta indagação, que deve ficar reservada às vias ordinárias. (fl. 90, e-STJ)

Efetivamente, conforme salientado pelo e. Relator, *"não houve, no caso ora em análise, qualquer definição ou reconhecimento inequívoco da cota que caberia a cada uma das partes sobre o bem em comento, não se prestando, para tanto, apenas o registro imobiliário em que ambos constam como adquirentes, especialmente no caso em que expressamente indeferida a partilha do bem ante a controvertida contribuição das partes para a aquisição do imóvel"*.

Em verdade, a partir do consignado na demanda declaratória, deveria a parte ora agravante ter proposto ação de outra natureza – utilizando-se, portanto, das vias ordinárias - visando à partilha do referido bem e não postulado, diretamente, o



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

arbitramento de aluguéis em decorrência do uso exclusivo pelo ex-companheiro, pois remanesce indeterminado o quinhão que pertence a cada um deles.

Com efeito, verifica-se que a solução jurídica delineada no voto proferido pelo e. Relator traduz o posicionamento adotado pela Segunda Seção deste Superior Tribunal de Justiça, impondo-se a improcedência do pedido condenatório veiculado na inicial.

2. Do exposto, acompanha-se o e. Relator, a fim de negar provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.456.716 - DF (2014/0126516-4)

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Senhores Ministros, faço apenas uma ressalva de fundamentação porque penso que, via de regra, o registro imobiliário sem nenhuma ressalva se prestaria a demonstrar a propriedade meio a meio dos comunheiros. Mas, no presente caso, há a peculiaridade de existir sentença transitada em julgado, como ressaltado pelo eminente Relator, que indeferiu a pretensão que fora formulada, na ação de dissolução de união estável, de reconhecimento de que essa propriedade pertencia metade a cada uma das partes, ressaltando a possibilidade do ajuizamento de uma outra ação ordinária em que fosse feita prova sobre a origem dos recursos para a compra do bem.

E na presente ação, em que poderia ter sido deduzido o pedido de que fosse reconhecida a propriedade meio a meio de cada um, e feita a prova necessária para demonstrar a origem dos valores usados para a aquisição do bem, isso não foi feito, limitando-se a parte a pedir aluguéis, como se não estivesse sob controvérsia a questão da origem dos recursos para a aquisição do bem.

Dadas essas peculiaridades, acompanho o voto do Relator.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2014/0126516-4 **AgRg no**
PROCESSO ELETRÔNICO Resp 1.456.716 / DF

Números Origem: 136060 13766620118070001 20110110036060 20110110036060RES 3606011 360602011

PAUTA: 18/04/2017

JULGADO: 18/04/2017

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RAUL ARAÚJO**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ANTÔNIO CARLOS FONSECA DA SILVA

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : FERNANDO CÉSAR TEIXEIRA DE MOURA
ADVOGADO : MARIA HELENA SANTOS MOREIRA E OUTRO(S) - RS067966
RECORRIDO : REJANE REIS SALGADO
ADVOGADOS : LUIZ EDUARDO RIBEIRO E OUTRO(S) - MG097407
ROBERTO REIS SALGADO E OUTRO(S) - MG103551

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : REJANE REIS SALGADO
ADVOGADOS : LUIZ EDUARDO RIBEIRO E OUTRO(S) - MG097407
ROBERTO REIS SALGADO E OUTRO(S) - MG103551
AGRAVADO : FERNANDO CÉSAR TEIXEIRA DE MOURA
ADVOGADO : MARIA HELENA SANTOS MOREIRA E OUTRO(S) - RS067966

CERTIDÃO

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

Prosseguindo no julgamento, após o voto-vista do Ministro Marco Buzzi negando provimento ao agravo regimental, acompanhando o relator, e os votos da Ministra Maria Isabel Gallotti e do Ministro Antonio Carlos Ferreira no mesmo sentido, a Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do relator.

A Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti (Presidente) e os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi (voto-vista) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Luis Felipe Salomão.