



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 128.623 - SP (2011/0300021-9)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : MARIA LÚCIA LENCASTRE URSAIA
ADVOGADOS : FERNANDO OLAVO SADDI CASTRO E OUTRO(S) - SP103364
JORGE TADEO GOFFI FLAQUER SCARTEZZINI E OUTRO(S) -
SP182314
FELIPE LEGRAZIE EZABELLA E OUTRO(S) - SP182591
AGRAVADO : DALTON SPENCER MORATO
ADVOGADO : RICARDO LUÍS LOPES E OUTRO(S) - SP139623

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. COBRANÇA DE ALUGUÉIS. UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA DE BEM. CONDOMÍNIO ESTABELECIDO EM PARTILHA. RENÚNCIA. INEFICÁCIA. AÇÃO DIVISÓRIA. NECESSIDADE.

1. A renúncia unilateral ao uso de bem em condomínio não gera a obrigação do condômino pagar aluguéis pela sua utilização exclusiva, ainda que ele não tenha se insurgindo contra a notificação que comunicava o desinteresse na utilização compartilhada, uma vez que a extinção do condomínio exige o manejo de ação própria.
2. Agravo regimental a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília-DF, 06 de setembro de 2016(Data do Julgamento)

Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 128.623 - SP (2011/0300021-9)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : MARIA LÚCIA LENCASTRE URSAIA
ADVOGADOS : FERNANDO OLAVO SADDI CASTRO E OUTRO(S) - SP103364
JORGE TADEO GOFFI FLAQUER SCARTEZZINI E OUTRO(S) -
SP182314
FELIPE LEGRAZIE EZABELLA E OUTRO(S) - SP182591
AGRAVADO : DALTON SPENCER MORATO
ADVOGADO : RICARDO LUÍS LOPES E OUTRO(S) - SP139623

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator):

Trata-se de agravo regimental interposto por MARIA LÚCIA LENCASTRE (e-STJ fls. 498/500) contra decisão desta relatoria que conheceu do agravo nos próprios autos para negar provimento ao recurso especial.

Em suas razões, a agravante repete os fundamentos do especial, aduzindo que a utilização exclusiva de bem comum, fruto de partilha em ação de divórcio por parte do réu-recorrido, gera a obrigação de indenizá-la.

Salienta que as decisões impugnadas analisaram a questão a partir do acordo inicial de uso compartilhado, não levando em consideração a posterior sentença que instituiu o regime de condomínio sobre os bens partilhados e a notificação da parte agravada sobre o desinteresse da autora-agravante em continuar utilizando o bem, não tendo aquele manifestado qualquer resistência em permanecer como único possuidor do imóvel.

Ao final, requer a reconsideração da decisão ou sua apreciação pelo Colegiado.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 128.623 - SP (2011/0300021-9)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : MARIA LÚCIA LENCASTRE URSAIA
ADVOGADOS : FERNANDO OLAVO SADDI CASTRO E OUTRO(S) - SP103364
JORGE TADEO GOFFI FLAQUER SCARTEZZINI E OUTRO(S) -
SP182314
FELIPE LEGRAZIE EZABELLA E OUTRO(S) - SP182591
AGRAVADO : DALTON SPENCER MORATO
ADVOGADO : RICARDO LUÍS LOPES E OUTRO(S) - SP139623

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. COBRANÇA DE ALUGUÉIS. UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA DE BEM. CONDOMÍNIO ESTABELECIDO EM PARTILHA. RENÚNCIA. INEFICÁCIA. AÇÃO DIVISÓRIA. NECESSIDADE.

1. A renúncia unilateral ao uso de bem em condomínio não gera a obrigação do condômino pagar aluguéis pela sua utilização exclusiva, ainda que ele não tenha se insurgido contra a notificação que comunicava o desinteresse na utilização compartilhada, uma vez que a extinção do condomínio exige o manejo de ação própria.
2. Agravo regimental a que se nega provimento.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 128.623 - SP (2011/0300021-9)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : MARIA LÚCIA LENCASTRE URSAIA
ADVOGADOS : FERNANDO OLAVO SADDI CASTRO E OUTRO(S) - SP103364
JORGE TADEO GOFFI FLAQUER SCARTEZZINI E OUTRO(S) -
SP182314
FELIPE LEGRAZIE EZABELLA E OUTRO(S) - SP182591
AGRAVADO : DALTON SPENCER MORATO
ADVOGADO : RICARDO LUÍS LOPES E OUTRO(S) - SP139623

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator): A insurgência não merece ser acolhida.

Correta a decisão que conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial. A agravante não trouxe nenhum argumento capaz de afastar os termos da decisão agravada, motivo pelo qual deve ser mantida por seus próprios fundamentos (e-STJ fls. 491/494):

"Trata-se de recurso de agravo interposto por MARIA LÚCIA LENCASTRE URSAIA, na forma prevista pelo art. 544 do CPC, visando ao destrancamento de recurso especial tirado em face de acórdão proferido pelo TJSP assim ementado (e-STJ fl. 393):

'Coisa comum. Ação de condenação pelo uso de coisa comum. Agravo retido. Falta da providência prevista no art. 523, par. 1º, do CPC. Não conhecimento. Recurso adesivo. Insurgência que não é contraposta ao recurso principal. Não conhecimento. Nulidade da decisão editada em sede de embargos de declaração. Afastamento. Cerceamento de defesa. Suficiência da prova documental ao desate da demanda. Aplicação do disposto no art. 330, I, do CPC. Uso compartilhado do imóvel comum. Impossibilidade do ressarcimento pretendido. Impossibilidade momentânea do uso do bem pela autora que não gera a obrigação que se pretende impor ao réu. e sucumbência. Improcedência da reconvenção que possibilita o reconhecimento da sucumbência recíproca. Sentença, quanto a sucumbência, reformada. Agravo retido e recurso adesivo não conhecido, com provimento parcial do apelo interposto pela autora.'

Os embargos de declaração foram rejeitados (e-STJ fls. 391/396).

Nas razões do apelo excepcional, a recorrente alega violação dos arts. 1.319 do CC e 535 do CPC.

Aponta que a utilização exclusiva de bem comum fruto de partilha em ação de divórcio por parte do réu-recorrido gera a obrigação de indenizá-la.

Salienta que as decisões impugnadas analisaram a questão a partir do acordo inicial de uso compartilhado, não levando em consideração a posterior sentença que instituiu o regime de condomínio sobre os bens partilhados.

Sustenta também a contrariedade ao art. 535 do CPC, destacando que os argumentos por ela lançados nos embargos de declaração a respeito do descumprimento da partilha dos bens não foram examinados pela Corte de origem. Requer o provimento do apelo excepcional para que seja julgada procedente o pedido.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Contrarrazões às fls. 439/447.

O recurso foi inadmitido pela instância de origem, que considerou não estar demonstrada a aventada violação da lei federal.

Inconformada, a agravante impugna a fundamentação da decisão de bloqueio, reafirmando o preenchimento dos requisitos de admissibilidade da irresignação (e-STJ fls. 395/400).

Contraminuta às fls. 468/477.

É o relatório.

Decido.

De início, verifica-se que o recurso especial interposto preenche todas as exigências legais para a subida do apelo. A recorrente demonstrou os fundamentos de sua irresignação e apontou expressamente os dispositivos legais violados.

Além disso, não há controvérsia fática. A discussão é exclusivamente jurídica e trata da possibilidade de indenização do condômino que se diz privado da utilização do bem comum por motivo superveniente à instituição do condomínio.

Assim, e porque preenchidos os demais requisitos de admissibilidade do especial, passo a examinar o mérito da pretensão recursal.

Cuida-se, na origem, de demanda em que a autora busca a condenação do réu ao pagamento de aluguéis pela utilização exclusiva do bem imóvel comum.

A sentença de fls. 252/257 (e-STJ) julgou improcedente o pedido. O TJSP manteve a decisão singular, ressaltando que o fato de a autora-recorrente não ter mais interesse na utilização do imóvel não se mostra suficiente para caracterizar a posse exclusiva pelo seu ex-cônjuge.

Pois bem. Não identifico omissão no acórdão impugnado. O fato de nele haver menção ao acordo de uso de bens e não à sentença de partilha não se mostra relevante para a solução da controvérsia, pois aquela não alterou substancialmente o tratamento dos bens do casal em divórcio. Em verdade, limitou-se a instituir o condomínio sobre a totalidade dos bens comuns, situação que por demais se assemelha àquela que resultou do ajuste anterior.

Desse modo, o Tribunal *a quo* resolveu a demanda sob a ótica do regime condominial, tal como pretendia a autora-recorrente, não havendo omissão pelo simples fato de a solução ser contrária aos seus interesses.

Em tal circunstância, não colhe frutos a alegada violação do art. 535 do CPC.

No mérito *stricto sensu*, ademais, a irresignação é improfícua.

Conforme se colhe da sentença, a autora e o réu foram casados em regime de comunhão universal de bens e divorciaram-se no ano de 1994. A partilha instituiu o regime de condomínio sobre os bens do casal.

Especificamente quanto ao imóvel localizado na avenida 35, nº 289, Rio Claro, estabeleceu-se que ele seria utilizado para a residência do réu-recorrido, facultando-se à autora-recorrente visitá-lo e nele ingressar livremente para examinar bens de valor lá deixados.

O pedido contido na presente demanda é de que o réu, ora recorrido, seja condenado a pagar aluguéis pelo uso exclusivo desse imóvel, considerando o desinteresse da autora em a ele retornar por motivos pessoais.

É certo que a utilização exclusiva por um dos cônjuges de bem comum após a partilha impõe o dever de indenização. Nesse sentido é a jurisprudência pacífica do STJ:

'RECURSO ESPECIAL - FAMÍLIA - SEPARAÇÃO LITIGIOSA - PARTILHA - AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE ARBITRAMENTO DE ALUGUEL - IMÓVEL COMUM UTILIZADO POR APENAS UM DOS CÔNJUGES - POSSIBILIDADE - DIREITO DE INDENIZAÇÃO - DISSÍDIO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

JURISPRUDENCIAL DEMONSTRADO - RECURSO PROVIDO.

- Conforme jurisprudência pacífica desta Corte, a circunstância de ter permanecido o imóvel comum na posse exclusiva da varoa, mesmo após a separação judicial e a partilha de bens, possibilita o ajuizamento de ação de arbitramento de aluguel pelo cônjuge afastado do lar conjugal e co-proprietário do imóvel, visando a percepção de aluguéis do outro consorte, que serão devidos a partir da citação.

- Precedentes.

- Recurso provido para reconhecer o direito do recorrente à percepção de aluguel de sua ex-consorte, vez que na posse exclusiva do imóvel comum, a partir da data da citação, na proporção do seu quinhão estabelecido na sentença.'

(REsp 673.118/RS, Rel. Ministro JORGE SCARTEZZINI, QUARTA TURMA, julgado em 26/10/2004, DJ 06/12/2004, p. 337)

Porém, a situação dos autos reveste-se de particularidades.

Não houve, tampouco se noticia, qualquer resistência do réu à utilização do bem pela autora, que deixou de visitá-lo por força de circunstâncias pessoais e temporárias, cuja responsabilidade não se pode atribuir ao recorrido, ilação que se extrai do contexto fático delineado no acórdão recorrido (e-STJ fl. 394):

'E quanto esse imóvel localizado em Rio Claro, objeto desta ação, ficou ajustado o uso compartilhado do bem (fls. 08v.), o que *per si*, afasta a pretensão da autora, já que o réu não desfruta com exclusividade do imóvel.

Pouco importa que a autora, por questões pessoais (fls. 03, item 6), deixou de frequentar o imóvel. Essa circunstância, não prevista na avença de fls. 08v., não transmuda o réu em ocupante exclusivo do bem, já que a autora, superado o óbice alegado, a qualquer tempo poderá voltar a desfrutar o bem comum. Se assim não desejar, a solução jurídica para a questão é outra (fls. 227, *in fine*).'

Eventual insatisfação quanto à forma de partilha dos bens deve ser discutida em ação divisória, conforme a autoriza o art. 1.320 do CC, não se podendo impor ao réu recorrido a obrigação de pagar aluguéis em razão da simples renúncia da autora em utilizar o bem comum.

Dos fundamentos e conclusão do acórdão recorrido, dessarte, não se extrai violação do art. 1.319 do Código Civil de 2002.

Em face do exposto, na forma autorizada pelo art. 544, § 4º, II, "b", do CPC, CONHEÇO do agravo e NEGO PROVIMENTO ao recurso especial.

Publique-se. Intimem-se."

O fato de a parte agravada não ter se manifestado contrariamente à notificação enviada pela agravante, em que comunicava o desinteresse na utilização compartilhada do bem, não é suficiente para a extinção do condomínio estabelecido na sentença de partilha, sendo necessário o manejo da ação própria para essa finalidade. Tampouco o ato unilateral praticado pela agravante pode impor obrigação à contraparte, que, reitera-se, não resiste à utilização do bem pela interessada.

Em suma, em sentido diverso do que sustenta a agravante, o caso presente



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

reveste-se de peculiaridades que o afastam das hipóteses tratadas nos precedentes indicados no apelo excepcional, que se revelam inaplicáveis para a espécie.

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2011/0300021-9 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgRg no AREsp 128.623 / SP**

Números Origem: 11266652007 11952007 20110000006387 5100120070112667 990101340208

PAUTA: 06/09/2016

JULGADO: 06/09/2016

Relator

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

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

AGRAVANTE : MARIA LÚCIA LENCASTRE URSAIA
ADVOGADOS : FERNANDO OLAVO SADDI CASTRO E OUTRO(S) - SP103364
 JORGE TADEO GOFFI FLAQUER SCARTEZZINI E OUTRO(S) - SP182314
 FELIPE LEGRAZIE EZABELLA E OUTRO(S) - SP182591
AGRAVADO : DALTON SPENCER MORATO
ADVOGADO : RICARDO LUÍS LOPES E OUTRO(S) - SP139623

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Empresas - Espécies de Sociedades - Em comum / De fato

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : MARIA LÚCIA LENCASTRE URSAIA
ADVOGADOS : FERNANDO OLAVO SADDI CASTRO E OUTRO(S) - SP103364
 JORGE TADEO GOFFI FLAQUER SCARTEZZINI E OUTRO(S) - SP182314
 FELIPE LEGRAZIE EZABELLA E OUTRO(S) - SP182591
AGRAVADO : DALTON SPENCER MORATO
ADVOGADO : RICARDO LUÍS LOPES E OUTRO(S) - SP139623

CERTIDÃO

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

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.