



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1764758 - RJ (2020/0248106-1)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : ADILIA AUGUSTA DE LEMOS SIQUEIRA - ESPÓLIO
AGRAVANTE : OCTACILIO SIQUEIRA - ESPÓLIO
REPR. POR : ANDREA SIQUEIRA DOS SANTOS RONDINELLI -
INVENTARIANTE
ADVOGADOS : CARLOS VALENCA TEIXEIRA - RJ022876
DENILTON FERREIRA RONDINELLI - RJ086490
AGRAVADO : ALBERTO PEREIRA DE LEMOS LEAL
ADVOGADOS : ANDREA DJENANE MENEZES NASCIMENTO - RJ178991
MARCELO SOARES FERREIRA - RJ218405

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. DIREITO REAL DE HABITAÇÃO. COPROPRIEDADE DE TERCEIRO ANTERIOR À ABERTURA DA SUCESSÃO. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83 DO STJ. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7 DO STJ. PRESCRIÇÃO. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DOS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA N. 283 DO STF. *SUPRESSIO*. FALTA DE PERTINÊNCIA TEMÁTICA. SÚMULA N. 284 DO STF. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7 DO STJ. COMPENSAÇÃO. ENRIQUECIMENTO ILÍCITO. NECESSIDADE DE DILAÇÃO PROBATÓRIA. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA N. 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. Inexiste afronta aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015 quando a Corte local pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.
2. Inadmissível o recurso especial quando o entendimento adotado pelo Tribunal de origem coincide com a jurisprudência do STJ (Súmula n. 83 do

STJ).

3. A Segunda Seção do STJ assentou que “a copropriedade anterior à abertura da sucessão impede o reconhecimento do direito real de habitação, visto que de titularidade comum a terceiros estranhos à relação sucessória que ampararia o pretendido direito” (EResp n. 1.520.294/SP, Relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Segunda Seção, julgado em 26/8/2020, DJe de 2/9/2020).

4. Ademais, nos termos da jurisprudência desta Corte, “o coproprietário que ocupa o imóvel, de forma integral e exclusiva, deve pagar aluguel aos demais condôminos, na proporção de sua quota. Assim, se apenas um dos condôminos reside no imóvel, abre-se a via da indenização, mediante o pagamento dos alugueres, àquele que se encontra privado da fruição da coisa” (AgInt no AgInt no AREsp n. 2.215.613/SP, Relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 9/10/2023, DJe de 16/10/2023).

5. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7 do STJ).

6. O recurso especial que não impugna fundamento do acórdão recorrido suficiente para mantê-lo não deve ser admitido, a teor da Súmula n. 283/STF.

7. É firme a orientação do STJ de que a impertinência temática do dispositivo legal apontado como ofendido resulta na deficiência das razões do recurso especial, fazendo incidir a Súmula n. 284 do STF.

8. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 21/11/2023 a 27/11/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 27 de novembro de 2023.

Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1764758 - RJ (2020/0248106-1)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : ADILIA AUGUSTA DE LEMOS SIQUEIRA - ESPÓLIO
AGRAVANTE : OCTACILIO SIQUEIRA - ESPÓLIO
REPR. POR : ANDREA SIQUEIRA DOS SANTOS RONDINELLI -
INVENTARIANTE
ADVOGADOS : CARLOS VALENCA TEIXEIRA - RJ022876
DENILTON FERREIRA RONDINELLI - RJ086490
AGRAVADO : ALBERTO PEREIRA DE LEMOS LEAL
ADVOGADOS : ANDREA DJENANE MENEZES NASCIMENTO - RJ178991
MARCELO SOARES FERREIRA - RJ218405

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. DIREITO REAL DE HABITAÇÃO. COPROPRIEDADE DE TERCEIRO ANTERIOR À ABERTURA DA SUCESSÃO. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83 DO STJ. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7 DO STJ. PRESCRIÇÃO. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DOS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA N. 283 DO STF. *SUPRESSIO*. FALTA DE PERTINÊNCIA TEMÁTICA. SÚMULA N. 284 DO STF. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7 DO STJ. COMPENSAÇÃO. ENRIQUECIMENTO ILÍCITO. NECESSIDADE DE DILAÇÃO PROBATÓRIA. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA N. 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. Inexiste afronta aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015 quando a Corte local pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.

2. Inadmissível o recurso especial quando o entendimento adotado pelo Tribunal de origem coincide com a jurisprudência do STJ (Súmula n. 83 do

STJ).

3. A Segunda Seção do STJ assentou que “a copropriedade anterior à abertura da sucessão impede o reconhecimento do direito real de habitação, visto que de titularidade comum a terceiros estranhos à relação sucessória que ampararia o pretendido direito” (EResp n. 1.520.294/SP, Relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Segunda Seção, julgado em 26/8/2020, DJe de 2/9/2020).

4. Ademais, nos termos da jurisprudência desta Corte, “o coproprietário que ocupa o imóvel, de forma integral e exclusiva, deve pagar aluguel aos demais condôminos, na proporção de sua quota. Assim, se apenas um dos condôminos reside no imóvel, abre-se a via da indenização, mediante o pagamento dos alugueres, àquele que se encontra privado da fruição da coisa” (AgInt no AgInt no AREsp n. 2.215.613/SP, Relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 9/10/2023, DJe de 16/10/2023).

5. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7 do STJ).

6. O recurso especial que não impugna fundamento do acórdão recorrido suficiente para mantê-lo não deve ser admitido, a teor da Súmula n. 283/STF.

7. É firme a orientação do STJ de que a impertinência temática do dispositivo legal apontado como ofendido resulta na deficiência das razões do recurso especial, fazendo incidir a Súmula n. 284 do STF.

8. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno (e-STJ fls. 1.057/1.091) interposto contra decisão desta relatoria, que negou provimento ao agravo em recurso especial (e-STJ fls. 1.044/1.053).

Em suas razões, a parte alega que:

(i) houve afronta aos arts. 11, 489, § 1º, IV, e 1.022, I e II, do CPC/2015, pois “é nítido que o Acórdão Recorrido não se pronunciou sobre diversas questões que haviam sido suscitadas pelo Agravante em sua Apelação” (e-STJ fl. 1.063);

(ii) os arts. 1.414, 1.415 e 1.831 do CC/2002 foram violados porque “não há dúvidas de que o direito real de habitação tem natureza necessariamente gratuita, garantindo ao seu titular - *i.e.*, o cônjuge supérstite -, o direito de habitar o imóvel destinado à residência da família, sem ser cobrado pelo proprietário ou por outro

condômino” (e-STJ fl. 1.069);

(iii) ocorreu ofensa aos arts. 1.314 e 1.319 do CC/2002, tendo em vista que “não se pode falar de pagamento de aluguel de um condômino a outro, pelo uso exclusivo do bem, uma vez que é impossível admitir que o proprietário pague aluguel do que lhe pertence” (e-STJ fl. 1.079). Além disso, “nunca houve qualquer fruto recebido pela Sra. A. ou por seu marido, uma vez que o Imóvel nunca foi alugado, cedido ou emprestado” (e-STJ fl. 1.081);

(iv) “qualquer que seja o inciso do parágrafo 3º do art. 206, do CC aplicável ao caso, estaria prescrita a pretensão autoral, uma vez que o Agravado reclama o recebimento de aluguéis desde a morte de sua genitora, em 09/07/2002, tendo ajuizado a Ação de Origem apenas em 29/05/2008” (e-STJ fl. 1.084);

(v) “decorrido o tempo para se reivindicar aluguéis ou compensações pelo uso exclusivo da Imóvel pela Sra. A., houve a supressão da faculdade jurídica do condômino de fazê-lo” (e-STJ fl. 1.085);

(vi) “ainda que haja a condenação do Agravante no pagamento da compensação mensal ao Agravado, o valor deve ser significativamente reduzido e deverão ser descontadas as despesas de IPTU e condomínio relativos ao Imóvel, pagos por anos pelos réus da Ação de Origem” (e-STJ fl. 1.087);

(vii) “as questões debatidas no Recurso Especial fogem totalmente à aplicação do Verbete nº 7 da Súmula deste E. STJ, não havendo pretensão de reexame de matéria de fato ou de provas” (e-STJ fl. 1.087).

Ao final, pede a reconsideração da decisão monocrática ou a apreciação do agravo pelo Colegiado.

A parte agravada apresentou impugnação (e-STJ fls. 1.095/1.106), requerendo a majoração dos honorários advocatícios.

É o relatório.

VOTO

A insurgência não merece acolhida.

A parte 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. 1.044/1.053):

Trata-se de agravo nos próprios autos interposto contra decisão publicada na

vigência do CPC/2015, que inadmitiu o recurso especial em razão da ausência de afronta ao art. 1.022 do CPC/2015 e por incidência da Sumula n. 7/STJ (e-STJ fls. 927/930).

O acórdão recorrido encontra-se assim ementado (e-STJ fls. 753/754):

APELAÇÕES CÍVEIS. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE FIXAÇÃO DE VERBA COMPENSATÓRIA PELO USO EXCLUSIVO DE COISA COMUM. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA QUE MERECE PEQUENO AJUSTE NO QUE TANGE AO VALOR INDENIZATÓRIO E À BASE DE CÁLCULO DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. USO EXCLUSIVO DO IMÓVEL POR UM DOS COPROPRIETÁRIOS QUE DÁ ENSEJO À FIXAÇÃO DE ALUGUERES. INTELIGÊNCIA DO DISPOSTO NOS ARTS. 1.314 E 1.319 DO CC/02. DIREITO REAL DE HABITAÇÃO SOBRE A COTA PARTE PERTENCENTE AO FALECIDO CÔNJUGE DA RÉ QUE SE RESTRINGE AO LIMITE DE SUA PROPRIEDADE, HAJA VISTA QUE O CONDOMÍNIO SOBRE O IMÓVEL JÁ EXISTIA À ÉPOCA PEDIDO DA DE ABERTURA DA SUCESSÃO. COMPENSAÇÃO RELATIVO A VALORES DEVIDOS PELO NÃO AUTOR EM OUTRA DEMANDA QUE MERECE ACOLHIDA, VISTO QUE A DEMANDADA NÃO LOGROU DEMONSTRAR A EXISTÊNCIA DE CRÉDITO E LIQUIDEZ DO TÍTULO. INDENIZAÇÃO MENSAL PELO USO EXCLUSIVO DO BEM QUE DEVE CORRESPONDER À METADE DO VALOR LOCATÍCIO ESTIMADO PELO PERITO DO JUÍZO PELO MÉTODO DA RENTABILIDADE, EIS QUE CONDIZENTE USUALMENTE COM OS PERCENTUAIS UTILIZADO PARA FIXAÇÃO DE ALUGUERES NESTA CIDADE. ALTERAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS, UMA VEZ QUE, CONSOANTE DISPOSTO NO ART. 85, § 2º, DO CPC, TAL VERBA DEVE, PRIORITARIAMENTE, SER FIXADA COM BASE NA CONDENAÇÃO. PLEITO DE COMPENSAÇÃO DAS DESPESAS EFETUADAS PELOS OCUPANTES DO IMÓVEL QUE DEMANDA DILAÇÃO PROBATÓRIA, NÃO PODENDO SER VEICULADO EM SEDE DE CONTRARRAZÕES RECURSAIS. APELO DA PARTE RÉ A QUE SE NEGA PROVIMENTO. RECURSO INTERPOSTO PELO AUTOR A QUE SE DÁ PARCIAL PROVIMENTO.

Os embargos de declaração foram rejeitados (e-STJ fls. 787/791).

Nas razões do recurso especial (e-STJ fls. 802/836), interposto com fundamento no art. 105, III, "a", da CF, a parte alegou violação dos seguintes dispositivos legais:

(i) arts. 11, 489, § 1º, IV, e 1.022, I e II, do CPC/2015, por omissão e obscuridade: "(i) ao deixar de tecer qualquer comentário sobre a diferença entre o direito real de habitação e o direito de usufruto, bem como (ii) ao ignorar que o direito real de habitação só exerce sua função quando recai sobre a totalidade do Imóvel em exame, incluindo a parte de titularidade do Recorrido" (e-STJ fl. 810). Além disso, "o Acórdão Recorrido não enfrentou a única questão relevante levantada pelo Recorrido acerca do disposto no art. 1.319, do CC, qual seja: quais seriam 'os frutos' percebidos" (e-STJ fl. 811). Ademais, "não se manifestou sobre o dispositivo, que claramente proíbe a cobrança de aluguéis entre condôminos" (e-STJ fl. 813), bem como "não teceu qualquer consideração sobre a aplicabilidade do inciso V do §3º do art. 206 do CC, dispositivo também levantado pelo Recorrente e que prevê a prescrição de 3 (três) anos para qualquer pretensão de reparação civil" (e-STJ fl. 813),

(ii) arts. 1.414, 1.415 e 1.831 do CC/2002 e 37 da Lei n. 10.741/2003, porquanto "não há dúvidas de que o direito real de habitação tem natureza necessariamente gratuita, garantindo ao seu titular (...), o direito de habitar o imóvel destinado à residência da família, sem ser cobrado pelo proprietário ou por outro condômino" (e-STJ fl. 818). "Ademais, dão há qualquer utilidade

em ter o direito real de habitação recaindo apenas sobre a parte do Imóvel. Primeiro, porque (...) trata expressamente no direito real de habitação como aquele que recai sobre coisa imóvel alheia (não se trata, pois, de direito real sobre coisa própria). Segundo, porque deter direito real de habitação sobre parte de um imóvel não garante ao seu titular o direito à moradia gratuita sobre tal bem, subvertendo a própria lógica e função do instituto, especialmente no caso de pessoa idosa, que também é coproprietária do Imóvel e cujo *ex adverso* é um familiar (sobrinho) que detém diversas outras propriedades” (e-STJ fl. 820),

(iii) arts. 186, 1.314 e 1.319 do CC/2002, pois “não se pode falar de pagamento de aluguel de um condômino a ou pelo uso exclusivo do bem, uma vez que é impossível admitir que o proprietário pague aluguel do que lhe pertence” (e-STJ fl. 828). Isso porque: “(i) se está diante de direito real de habitação reconhecido judicialmente e (ii) nunca houve qualquer fruto recebido pela Sra. A. ou por seu marido, uma vez que (...) o Imóvel nunca foi alugado, cedido ou emprestado” (e-STJ fls. 829/830),

(iv) art. 206, § 3º, IV e V, do CC/2002, porque, “qualquer que seja o inciso do parágrafo 3º do artigo 206, do CC aplicável ao caso, estaria prescrita a pretensão autoral, uma vez que o Recorrido reclama o recebimento de aluguéis desde a morte de sua genitora, em 09/07/2002, tendo ajuizado a Ação de Cobrança de Aluguéis apenas em 29/05/2008. Além da prescrição, a garantia da segurança jurídica e da pacificação social também se dá, no presente caso, por conta da manifesta *supressio* do direito de o Recorrido cobrar aluguéis ou qualquer tipo de compensação após aproximadamente 6 (seis) anos sem externar qualquer intenção de usar, gozar ou dispor de sua parte no Imóvel” (e-STJ fl. 832),

(v) art. 884 do CC/2002, tendo em vista que “os valores pagos pelo Recorrente a título de IPTU e condomínio pagos pelos réus desde o ajuizamento da Ação de Cobrança de Aluguéis devem ser calculados em fase de liquidação de sentença, para que possam ser deduzidos de eventuais valores devidos ao Recorrido a título de aluguéis ou compensação pelo uso do Imóvel” (e-STJ fl. 835).

Assim, requereu o provimento do recurso, para que: “(i) seja reconhecida a violação aos artigos 11, 489, §1º, IV, e 1.022, I e II, do Código de Processo Civil, com a consequente anulação do Acórdão Recorrido, para que o Tribunal Recorrido enfrente todos os argumentos deduzidos pelo Recorrente (...); (ii) (...) seja reformado o Acórdão Recorrido, diante da incompatibilidade entre, de um lado, a cobrança de aluguéis ou compensação pelo uso exclusivo de imóvel por cônjuge supérstite pleiteada pelo Recorrido, e, de outro, o direito real de habitação reconhecido judicialmente em favor do Recorrente; (iii) (...) seja reformado o Acórdão Recorrido diante da ocorrência de prescrição (...); e (iv) (...) seja reformado o Acórdão Recorrido e limitado o suposto valor pleiteado pelo Recorrido” (e-STJ fls. 835/836).

No agravo (e-STJ fls. 941/970), afirma a presença dos requisitos de admissibilidade do especial.

Contraminuta apresentada às fls. 976/993 (e-STJ).

É o relatório.

Decido.

Da alegada afronta aos arts. 11, 489, § 1º, IV, e 1.022, I e II, do CPC/2015

Inexiste afronta aos arts. 11, 489 e 1.022 do CPC/2015 quando o acórdão recorrido pronuncia-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.

Quanto à prescrição, o Tribunal de origem assim se manifestou:

Primeiramente, não se há de falar em prescrição da pretensão veiculada pelo demandante, haja vista que inaplicável ao caso o disposto no art. 206, § 3º, IV, do CO/02, já que a prestação se renova a cada mês, não atingindo a prescrição o fundo de direito. Além disso, como bem delineado pelo D. Juízo de piso, o condômino que utiliza com exclusividade o imóvel em detrimento do outro não está ali na condição de locatário, mas de proprietário, de modo que a verba ora questionada possui natureza de compensação pela utilização exclusiva da coisa comum. Assim, o termo inicial dessa cobrança é a data da citação do condômino que utiliza a coisa com exclusividade, uma vez que o período anterior se equipara ao comodato. (e-STJ fl. 757).

No referente ao direito real de habitação e ao condomínio, o Tribunal *a quo* asseverou:

Ao contrário do que alega o primeiro recorrente, não está presente o vício da obscuridade, haja vista que reconhecido pelo D. Magistrado *a quo* o direito real de habitação sobre a cota parte pertencente ao falecido cônjuge de A.A. DE L.S. Também não prospera a tese de que é inaplicável o disposto no art. 1.319 do CC/02, já que, como bem delineado pelo Magistrado prolator da sentença, o condomínio instituído entre as partes é anterior ao direito real de habitação, sendo certo que este tão somente abrange a cota parte do autor da herança (...). Portanto, no que tange à cota parte do autor não incidem as vedações previstas nos arts. 1.414 e 1.415 do CC/02, haja vista que a demandada, durante o período em que foi titular do direito real de habitação de uma parte do imóvel, ainda devia ao coproprietário o pagamento de remuneração pela utilização exclusiva do bem. Muito embora o agravo de instrumento n. 0025046-30.2016.8.19.0000 não tenha sido conhecido, o acórdão que manteve o reconhecimento do direito real de habitação (processo n. 0068091-26.2012.8.19.0000; índice 458 - fls. 416/429) expressamente consignou que se restringe à fração que o falecido possuía do imóvel. (e-STJ fls. 757/758).

Nesses termos, o acórdão impugnado consignou:

Quanto ao crédito que o Espólio de A.A. DE L.S. alega ostentar, vale frisar que se compulsando os autos do processo n. 0077503-80.2009.8.19.0001, não se verifica condenação em seu favor, tampouco a liquidez do título executivo judicial. Isso porque a sentença julgou parcialmente procedente o pedido autoral, reconhecendo a invalidade apenas da escritura de compra e venda referente ao imóvel situado em Macaé, celebrada em 1988, em razão da ausência de manifestação de vontade do promitente vendedor. E julgou procedente o pedido veiculado na reconvenção, condenando a autora (Adília) ao pagamento de R\$ 6.000,00 por danos morais, corrigidos a partir da sentença e acrescidos de juros contados da citação. Em sede recursal foi dado provimento ao recurso para excluir a condenação do pagamento de indenização por danos morais, sendo ALBERTO (...) condenado tão somente ao pagamento de custas processuais e honorários advocatícios de 10% sobre o valor atribuído à causa no que se refere à reconvenção. Não tendo sido apresentados os cálculos para cumprimento do julgado, o feito foi arquivado. Assiste parcial razão ao segundo apelante no que tange ao valor fixado pelo magistrado a título de compensação pelo uso exclusivo do imóvel, haja vista que não equivale à metade dos montantes encontrados pelo perito. Com efeito, o *expert* fixou dois valores por métodos de análises distintos, método da rentabilidade e método comparativo. No primeiro caso chegou ao valor do imóvel de R\$ 1.980.917,64 e valor locatício de R\$ 16.500,00. Já no segundo, o valor do imóvel a que chegou o perito foi R\$ 3.450.000,00, sendo R\$ 28.800,00 para fins de alugueres. O D. Magistrado *a quo* fixou por sentença o valor da indenização em

R\$ 8.000,00, tendo como referência "metade do aluguel observado em sede pericial". Ocorre que tal valor não encontra respaldo na prova pericial produzida. Assim, considerando-se a conclusão a que chegou o *expert* no laudo de índice 360, deve a indenização ser fixada em R\$ 8.250, 00 (oito mil, duzentos e cinquenta reais), adotando-se o método da rentabilidade. Cabe frisar que embora o perito tenha mencionado que tal critério pode não refletir o valor de mercado do bem, ao cotejar o valor de venda do imóvel pelo método comparativo, o perito chegou a R\$ 3.450.000,00, sendo comum que nesta cidade, o valor locativo de imóveis desta faixa de preço corresponda a aproximadamente 0,04% ou 0,05% (se aproximando do valor locatício estimado pelo auxiliar do juízo pelo método da rentabilidade). Logo, inexistente ofensa aos arts. 884 e 927 do CC/02, haja vista que a compensação pecuniária de R\$ 8.250,00 se mostra suficiente para indenizar o uso exclusivo do imóvel pela parte ré, bem como evitar o enriquecimento sem causa. (...). Deixa-se de conhecer do pedido veiculado em contrarrazões pela primeira recorrente (índice 666) no que toca à compensação dos valores pagos a título de encargos que pesaram sobre o imóvel desde que passou a ocupá-lo, pois veiculado por meio de via inadequada, mormente pela necessidade de dilação probatória. (e-STJ fls. 759/760).

Na decisão que rejeitou os aclaratórios, a Corte local reiterou:

Quanto à alegação de que este Colegiado teria sido incoerente ao reconhecer o direito de habitação sobre coisa própria; esta não se sustenta, porque diferentemente do que pretende fazer crer a parte embargante, este Tribunal entendeu, no acórdão atacado, ao corroborar as conclusões do magistrado de primeiro grau, que “[...] a morte do marido da ré não alterou a situação jurídica do imóvel. Se durante o período em que o marido da ré estava vivo o coproprietário poderia cobrar uma compensação não há porque não se cobrar da ré e do Espólio réu. A situação jurídica se modificou apenas com relação a cinquenta por cento do imóvel tendo em vista que desde sempre o mesmo já era da mãe do autor e da ré. Não se trata de nova situação jurídica que se inicia com a morte do marido da ré”. No que tange a alegada contradição ao obrigar os espólios de ADÍLIA E OCTACÍLIO a pagar alugueis sem previsão legal para tanto, pois nunca perceberam frutos, também esta não convence. Isso porque, expressamente consignou esta em seu acórdão que: “[...] o condômino que utiliza com exclusividade o imóvel em detrimento do outro não está ali na condição de locatário, mas de proprietário, de modo que a verba ora questionada possui natureza de compensação pela utilização exclusiva da coisa comum. Assim, o termo inicial dessa cobrança é a data da citação do condômino que utiliza a coisa com exclusividade, uma vez que o período anterior se equipara ao comodato. b..1 O caso em tela, entretanto, não seria possível estender a não cobrança de aluguéis porque estamos diante de um condomínio formado antes da abertura da sucessão e a copropriedade do autor é muito anterior ao óbito do marido da ré. Em se aceitando essa tese o direito real de habitação estaria se estendendo a propriedade de terceiros, o que evidentemente geraria um enriquecimento sem causa e tal é vedado pelo direito brasileiro”. Portanto, no que tange à cota parte do autor não incidem as vedações previstas nos arts. 1.414 e 1.415 do CC/02, haja vista que a demandada, durante o período em que foi titular do direito real de habitação de uma parte do imóvel, ainda devia ao coproprietário o pagamento de remuneração pela utilização exclusiva do bem. Da mesma forma, não há que se falar em obscuridade ou violação ao art. 206, do Código Civil, porque explicitamente consignado na decisão embargada que justamente por envolver o pagamento de aluguel mensal, a prestação se renova a cada mês, não atingindo a prescrição o fundo de direito de ALBERTO.

(e-STJ fls. 789/790).

Desse modo, não assiste razão à parte, visto que o Tribunal *a quo* decidiu a matéria controvertida nos autos, ainda que contrariamente aos seus interesses, não incorrendo em nenhum dos vícios previstos nos arts. 11, 489 e 1.022 do CPC/2015.

Da suscitada violação dos arts. 186, 1.314, 1.319, 1.414, 1.415 e 1.831 do CC/2002 e 37 da Lei n. 10.741/2003

O Tribunal de origem decidiu sob o fundamento de que “o condomínio instituído entre as partes é anterior ao direito real de habitação, sendo certo que este tão somente abrange a cota parte do autor da herança (...). Portanto, no que tange à cota parte do autor não incidem as vedações previstas nos arts. 1.414 e 1.415 do CC/02, haja vista que (...) o acórdão que manteve o reconhecimento do direito real de habitação (...) expressamente consignou que se restringe à fração que o falecido possuía do imóvel” (e-STJ fls. 757/758).

O entendimento adotado pelo acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência do STJ, pois a Segunda Seção desta Corte compreendeu que “a copropriedade anterior à abertura da sucessão impede o reconhecimento do direito real de habitação, visto que de titularidade comum a terceiros estranhos à relação sucessória que ampararia o pretendido direito” (EREsp n. 1.520.294/SP, Relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Segunda Seção, julgado em 26/8/2020, DJe de 2/9/2020). Confira-se a ementa do julgado:

EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA. RECURSO ESPECIAL. DIREITO REAL DE HABITAÇÃO. COPROPRIEDADE DE TERCEIRO ANTERIOR À ABERTURA DA SUCESSÃO. TÍTULO AQUISITIVO ESTRANHO À RELAÇÃO HEREDITÁRIA. 1. O direito real de habitação possui como finalidade precípua garantir o direito à moradia ao cônjuge/companheiro supérstite, preservando o imóvel que era destinado à residência do casal, restringindo temporariamente os direitos de propriedade originados da transmissão da herança em prol da solidariedade familiar. 2. A copropriedade anterior à abertura da sucessão impede o reconhecimento do direito real de habitação, visto que de titularidade comum a terceiros estranhos à relação sucessória que ampararia o pretendido direito. 3. Embargos de divergência não providos.

No mesmo sentido:

DIREITO DAS SUCESSÕES. RECURSO ESPECIAL. SUCESSÃO ABERTA ANTERIORMENTE À VIGÊNCIA DO CÓDIGO CIVIL DE 2002. COMPANHEIRA SOBREVIVENTE. DIREITO REAL DE HABITAÇÃO NÃO RECONHECIDO NO CASO CONCRETO. 1. Em matéria de direito sucessório, a lei de regência é aquela referente a data do óbito. Assim, é de se aplicar ao caso a Lei n. 9278/1996, uma vez que o Código Civil ainda não havia entrado em vigor quando do falecimento do companheiro da autora, ocorrido em 19/10/2002. 2. Não há direito real de habitação se o imóvel no qual os companheiros residiam era propriedade conjunta do falecido e de mais doze irmãos. 3. O direito real à habitação limita os direitos de propriedade, porém, quem deve suportar tal limitação são os herdeiros do *de cujus*, e não quem já era proprietário do imóvel antes do óbito e havia permitido sua utilização a título de comodato. 4. Recurso especial não provido. (REsp n. 1.212.121/RJ, Relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 3/12/2013, DJe de 18/12/2013.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SÚMULA 182/STJ. NÃO INCIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO DA DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. AÇÃO DE INVENTÁRIO. DIREITO REAL DE HABITAÇÃO. COPROPRIEDADE ANTERIOR À

ABERTURA DA SUCESSÃO. DIREITO REAL DE HABITAÇÃO NÃO RECONHECIDO NO CASO CONCRETO. AGRAVO INTERNO PROVIDO. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO. 1. "A copropriedade anterior à abertura da sucessão impede o reconhecimento do direito real de habitação, visto que de titularidade comum a terceiros estranhos à relação sucessória que ampararia o pretendido direito" (EREsp 1.520.294/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 26/08/2020, DJe de 02/09/2020). 2. Na hipótese dos autos, o direito real de habitação não foi reconhecido no caso concreto, pois o cônjuge falecido não era proprietário exclusivo do imóvel residencial em razão da anterior partilha do bem. 3. Agravo interno provido para conhecer do agravo e negar provimento ao recurso especial. (AgInt no AREsp n. 1.825.979/SP, Relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 16/8/2021, DJe de 16/9/2021.)

Ademais, o posicionamento do TJRJ também está em conformidade com a jurisprudência desta Corte no que tange à possibilidade de compensação pelo uso exclusivo do bem comum.

A Corte Especial do STJ assentou que "o uso exclusivo do condômino que enseja a pretensão de recebimento de aluguéis pressupõe oposição daquele titular em relação aos demais comunheiros" (EDcl nos EREsp n. 622.472/RJ, Relator Ministro Luiz Fux, Corte Especial, julgado em 30/6/2006, DJ de 25/9/2006, p. 200), o que ocorreu no caso dos autos.

Dessa forma, "a jurisprudência desta Corte Superior, alicerçada no art. 1.319 do Código Civil de 2002 (equivalente ao art. 627 do revogado Código Civil de 1916), assenta que a utilização ou a fruição da coisa comum indivisa com exclusividade por um dos coproprietários, impedindo o exercício de quaisquer dos atributos da propriedade pelos demais consortes, enseja o pagamento de indenização àqueles que foram privados do regular domínio sobre o bem, tal como o recebimento de aluguéis" (REsp n. 1.966.556/SP, Relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 8/2/2022, DJe de 17/2/2022). A propósito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMÓVEL. USO EXCLUSIVO. EX-CÔNJUGE. PARTILHA NÃO EFETIVADA. ALUGUEL. ARBITRAMENTO. POSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 568/STJ. 1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ). 2. Na hipótese, a decisão proferida pelo tribunal de origem está em harmonia com o entendimento mais recente do Superior Tribunal de Justiça, firmado no sentido de que, enquanto não dividido o imóvel, existe um condomínio entre as partes, sendo que, se apenas um dos condôminos usufruir do imóvel, abre-se a via da indenização àquele que se encontra privado da utilização do bem, desde que identificável o quinhão de cada uma das partes. Incidência da Súmula nº 568/STJ. 3. Agravo interno não provido. (AgInt no AREsp n. 1.786.608/SP, Relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 30/8/2021, DJe de 3/9/2021.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIVÓRCIO. PARTILHA. CONDOMÍNIO. USUFRUTO. ARBITRAMENTO DE ALUGUEL PELO USO EXCLUSIVO DO BEM COMUM. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 282 E 356 DO STF. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO. 1. Fica inviabilizado o conhecimento de temas trazidos na petição de recurso especial, mas não debatidos e decididos nas instâncias ordinárias, tampouco suscitados em embargos de declaração, porquanto ausente o indispensável prequestionamento. Aplicação, por analogia, das Súmulas 282 e 356

do STF. 2. Conforme entendimento desta Corte Superior, na hipótese em que apenas um dos cônjuges detém com exclusividade a posse do imóvel comum do casal, haverá pagamento, a título de aluguel, ao outro cônjuge que não está na posse do bem. Precedentes. 3. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp n. 1.545.526/SP, Relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 10/8/2020, DJe de 26/8/2020.)

Por conseguinte, havendo entendimento dominante acerca do tema, incidem as Súmulas n. 83 e 568 do STJ.

De todo modo, para modificar o acórdão impugnado quanto à conclusão de que o condomínio é anterior ao direito real de habitação, bem como quanto à fração que o falecido possuía do imóvel e ao direito de compensação pela utilização exclusiva do bem comum, seria imprescindível reexaminar o conjunto fático-probatório dos autos, providência não admitida no âmbito desta Corte, a teor da Súmula n. 7/STJ. Veja-se:

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONDOMÍNIO. USO EXCLUSIVO DO BEM. ARBITRAMENTO DE ALUGUEL. REEXAME DE PROVA. 1. Inviável a análise do recurso especial quando dependente de reexame de matéria fática da lide (Súmula 7 do STJ). 2. Agravo interno a que se nega provimento. (AgRg no AREsp n. 336.582/SP, Relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 14/3/2017, DJe de 20/3/2017.)

Da apontada ofensa ao art. 206, § 3º, IV e V, do CC/2002

O Tribunal de origem concluiu sob os fundamentos de que, “primeiramente, não se há de falar em prescrição da pretensão veiculada pelo demandante, haja vista que inaplicável ao caso o disposto no art. 206, § 3º, IV, do CO/02, já que a prestação se renova a cada mês, não atingindo a prescrição o fundo de direito. Além disso, como bem delineado pelo D. Juízo de piso, o condômino que utiliza com exclusividade o imóvel em detrimento do outro não está ali na condição de locatário, mas de proprietário, de modo que a verba ora questionada possui natureza de compensação pela utilização exclusiva da coisa comum. Assim, o termo inicial dessa cobrança é a data da citação do condômino que utiliza a coisa com exclusividade, uma vez que o período anterior se equipara ao comodato” (e-STJ fl. 757).

Contudo, no recurso especial, apontando contrariedade ao art. 206, § 3º, IV e V, do CC/2002, a parte sustenta somente que, “qualquer que seja o inciso do parágrafo 3º do artigo 206, do CC aplicável ao caso, estaria prescrita a pretensão autoral, uma vez que o Recorrido reclama o recebimento de aluguéis desde a morte de sua genitora, em 09/07/2002, tendo ajuizado a Ação de Cobrança de Aluguéis apenas em 29/05/2008” (e-STJ fl. 832).

Constata-se, assim, que não houve impugnação de todos os fundamentos do acórdão recorrido. Incide, portanto, a Súmula n. 283 do STF.

No referente à tese de que teria ocorrido a “*supressio* do direito de o Recorrido cobrar aluguéis ou qualquer tipo de compensação” (e-STJ fl. 832), verifica-se que o entendimento da Corte local não pode ser desconstituído apenas com base no art. 206, § 3º, IV e V, do CC/2002, porque a norma em referência nada dispõe a respeito do assunto nem sobre boa-fé objetiva.

Dessa forma, está caracterizada a deficiência na fundamentação recursal, a teor da Súmula n. 284 do Supremo Tribunal Federal.

Além do mais, alterar o acórdão recorrido quanto à inexistência de prescrição ou de *supressio* demandaria reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que não é admitido na via especial, ante o óbice da Súmula n. 7/STJ.

Da afirmada afronta ao art. 884 do CC/2002

O Tribunal *a quo* assentou que, “quanto ao crédito que o Espólio de A.A. DE L.S. alega ostentar, vale frisar que se compulsando os autos do processo n. (...), não se verifica condenação em seu favor, tampouco a liquidez do título executivo judicial. (...). Logo, inexistente ofensa aos arts. 884 e 927 do CC/02, haja vista que a compensação pecuniária de R\$ 8.250,00 se mostra suficiente para indenizar o uso exclusivo do imóvel pela parte ré, bem como evitar o enriquecimento sem causa” (e-STJ fls. 759/780).

Ainda sobre o ponto, o TJRJ consignou que deixou “de conhecer do pedido veiculado em contrarrazões pela primeira recorrente (...) no que toca à compensação dos valores pagos a título de encargos que pesaram sobre o imóvel desde que passou a ocupá-lo, pois veiculado por meio de via inadequada, mormente pela necessidade de dilação probatória” (e-STJ fl. 760).

Dessa forma, para rever o acórdão impugnado quanto à adequação da indenização fixada pelo uso exclusivo do imóvel, bem como quanto à necessidade de dilação probatória para apuração de eventual direito à compensação de valores, seria necessária a incursão nos elementos fáticos dos autos. Igualmente, portanto, incide a Súmula n. 7/STJ.

Ante o exposto, NEGÓ PROVIMENTO ao agravo.

Na forma do art. 85, § 11, do CPC/2015, MAJORO os honorários advocatícios em 20% (vinte por cento) do valor arbitrado, observando-se os limites dos §§ 2º e 3º do referido dispositivo.

Publique-se e intemem-se.

Conforme constou da decisão agravada, a Corte local pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo. Por conseguinte, não há falar em ofensa aos arts. 11, 489 e 1.022 do CPC/2015.

Quanto à suscitada violação dos arts. 186, 1.314, 1.319, 1.414, 1.415 e 1.831 do CC/2002 e 37 da Lei n. 10.741/2003, é inafastável a Súmula n. 83/STJ, pois o acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência do STJ, consolidada pela Segunda Seção desta Corte, de que “a copropriedade anterior à abertura da sucessão impede o reconhecimento do direito real de habitação, visto que de titularidade comum a terceiros estranhos à relação sucessória que ampararia o pretendido direito” (EREsp n. 1.520.294/SP, Relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Segunda Seção, julgado em 26/8/2020, DJe de 2/9/2020). A propósito:

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. FAMÍLIA E SUCESSÕES. AÇÃO DE ARBITRAMENTO DE ALUGUEIS. DIREITO REAL DE HABITAÇÃO. COPROPRIEDADE PREEXISTENTE DA FILHA EXCLUSIVA DO ‘DE CUJUS’. TÍTULO AQUISITIVO ESTRANHO À ATUAL RELAÇÃO HEREDITÁRIA.

1. Discute-se a oponibilidade do direito real de habitação da cônjuge supérstite à copropriedade do imóvel em que ela residia com o falecido.

2. Consoante decidido pela 2ª Seção desta Corte, “a copropriedade anterior à abertura da sucessão impede o reconhecimento do direito real de habitação, visto que de titularidade comum a terceiros estranhos à relação sucessória que ampararia o pretendido direito” (EREsp 1520294/SP, Rel.

Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 26/08/2020, DJe 02/09/2020).

3. Aplicabilidade das razões de decidir do precedente da 2ª Seção do STJ ao caso concreto, tendo em vista que o '*de cujus*' já não era mais proprietário exclusivo do imóvel residencial, em razão da anterior partilha do bem decorrente da sucessão da genitora da autora.

4. Ausência de solidariedade familiar e de vínculo de parentalidade da autora em relação à cônjuge superstite.

5. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

(REsp n. 1.830.080/SP, Relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 26/4/2022, DJe de 29/4/2022.)

Ademais, é firme a jurisprudência deste Tribunal Superior de que “o coproprietário que ocupa o imóvel, de forma integral e exclusiva, deve pagar aluguel aos demais condôminos, na proporção de sua quota. Assim, se apenas um dos condôminos reside no imóvel, abre-se a via da indenização, mediante o pagamento dos alugueres, àquele que se encontra privado da fruição da coisa” (AgInt no AgInt no AREsp n. 2.215.613/SP, Relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 9/10/2023, DJe de 16/10/2023).

Nesse sentido, para alterar a conclusão do acórdão impugnado de que a copropriedade é anterior à abertura da sucessão, bem como apurar a fração que o falecido possuía do imóvel e o direito de compensação pela utilização exclusiva do bem comum, seria necessária a incursão no campo fático-probatório, providência vedada na via especial, conforme a Súmula n. 7 do STJ.

No que diz respeito à prescrição, o Tribunal de origem concluiu sob os fundamentos de que, “primeiramente, não se há de falar em prescrição da pretensão veiculada pelo demandante, haja vista que inaplicável ao caso o disposto no art. 206, § 3º, IV, do CO/02, já que a prestação se renova a cada mês, não atingindo a prescrição o fundo de direito. Além disso, como bem delineado pelo D. Juízo de piso, o condômino que utiliza com exclusividade o imóvel em detrimento do outro não está ali na condição de locatário, mas de proprietário, de modo que a verba ora questionada possui natureza de compensação pela utilização exclusiva da coisa comum. Assim, o termo inicial dessa cobrança é a data da citação do condômino que utiliza a coisa com exclusividade, uma vez que o período anterior se equipara ao comodato” (e-STJ fl. 757).

Todavia, a parte agravante não refutou tais argumentos no recurso especial, razão pela qual foi correta a aplicação da Súmula n. 283/STF. Ressalte-se que a impugnação apenas em sede de agravo interno não é suficiente para afastar o óbice verificado.

No referente à tese de que teria ocorrido a *supressio*, a decisão ora agravada consignou que os dispositivos legais apontados como descumpridos não possuem pertinência com o pedido. Dessa forma, está caracterizada a deficiência na fundamentação recursal, a teor da Súmula n. 284 do Supremo Tribunal Federal.

Além disso, modificar o entendimento do TJRJ, quanto à inexistência de prescrição ou de *supressio*, demandaria revolver o conjunto fático-probatório dos autos, o que não é admitido em sede especial, ante o óbice da Súmula n. 7/STJ.

Por derradeiro, quanto à apontada violação do art. 884 do CC/2002, o Tribunal estadual deixou de conhecer o pedido de compensação de valores em razão da “necessidade de dilação probatória” (e-STJ fl. 760). Rever tal conclusão também encontra impedimento na Súmula n. 7/STJ, porquanto seria necessário reexaminar os fatos e as provas dos autos.

Assim, não prosperam as alegações constantes no recurso, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Diante do exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno.

Nos termos da jurisprudência desta Corte, não haverá a majoração de honorários advocatícios prevista no art. 85, § 11, do CPC/2015 no julgamento de agravo interno e de embargos de declaração.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 1.764.758 / RJ

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2020/0248106-1

Número de Origem:

0157142-84.2008.8.19.0001 01571428420088190001 1571428420088190001 20080011020653 2008001154559
20080011546559 202024500950

Sessão Virtual de 21/11/2023 a 27/11/2023

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ADILIA AUGUSTA DE LEMOS SIQUEIRA - ESPÓLIO

AGRAVANTE : OCTACILIO SIQUEIRA - ESPÓLIO

REPR. POR : ANDREA SIQUEIRA DOS SANTOS RONDINELLI - INVENTARIANTE

ADVOGADOS : CARLOS VALENCA TEIXEIRA - RJ022876

DENILTON FERREIRA RONDINELLI - RJ086490

AGRAVADO : ALBERTO PEREIRA DE LEMOS LEAL

ADVOGADOS : ANDREA DJENANE MENEZES NASCIMENTO - RJ178991

MARCELO SOARES FERREIRA - RJ218405

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - CONDOMÍNIO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ADILIA AUGUSTA DE LEMOS SIQUEIRA - ESPÓLIO

AGRAVANTE : OCTACILIO SIQUEIRA - ESPÓLIO

REPR. POR : ANDREA SIQUEIRA DOS SANTOS RONDINELLI - INVENTARIANTE

ADVOGADOS : CARLOS VALENCA TEIXEIRA - RJ022876

DENILTON FERREIRA RONDINELLI - RJ086490

AGRAVADO : ALBERTO PEREIRA DE LEMOS LEAL

ADVOGADOS : ANDREA DJENANE MENEZES NASCIMENTO - RJ178991

MARCELO SOARES FERREIRA - RJ218405

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 21/11/2023 a 27/11/2023, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 28 de novembro de 2023