



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1951482 - RS (2021/0237498-8)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : **A L R**
ADVOGADOS : **ANDRÉ FERNANDES ESTEVEZ - RS063335**
 CELIANA DIEHL RUAS - RS076595
 GREG BAPTISTA SCHNEIDER - RS098019
 PABLO WERNER - RS100955
 CAROLINE PASTRO KLÓSS - RS099624
 DIEGO LOPES DE ABREU - RS100310
AGRAVADO : **S M DE O**
ADVOGADOS : **NELI TERESINHA DOS SANTOS - RS065187**
 PEDRO FEIER PINTO - RS088201
 ATILIO ANTUNES CORDEIRO NETO - RS107854
 EZEQUIEL PEREIRA SCHARME - RS102358

EMENTA

AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. EX-CÔNJUGE. IMÓVEL. CONDOMÍNIO. UTILIZAÇÃO DO BEM POR UM DOS EX-CÔNJUGES EM CONJUNTO COM A PROLE. ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS. IMPROCEDÊNCIA. SÚMULAS N. 7 E 83/STJ. NÃO PROVIMENTO.

1. "1. Não há uso exclusivo do imóvel quando este também serve de residência para o filho comum, credor de alimentos, afastando a pretensão de recebimento de aluguéis pelo genitor privado do uso. 2. O uso do imóvel é compreendido como prestação de alimentos in natura, o que afasta a indenização por uso exclusivo." (AgInt no AREsp n. 2.058.772/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 10/2/2025, DJEN de 14/2/2025).

2. 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 08/04/2025 a 14/04/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 15 de abril de 2025.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1951482 - RS (2021/0237498-8)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : **A L R**
ADVOGADOS : **ANDRÉ FERNANDES ESTEVEZ - RS063335**
 CELIANA DIEHL RUAS - RS076595
 GREG BAPTISTA SCHNEIDER - RS098019
 PABLO WERNER - RS100955
 CAROLINE PASTRO KLÓSS - RS099624
 DIEGO LOPES DE ABREU - RS100310
AGRAVADO : **S M DE O**
ADVOGADOS : **NELI TERESINHA DOS SANTOS - RS065187**
 PEDRO FEIER PINTO - RS088201
 ATILIO ANTUNES CORDEIRO NETO - RS107854
 EZEQUIEL PEREIRA SCHARME - RS102358

EMENTA

AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. EX-CÔNJUGE. IMÓVEL. CONDOMÍNIO. UTILIZAÇÃO DO BEM POR UM DOS EX-CÔNJUGES EM CONJUNTO COM A PROLE. ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS. IMPROCEDÊNCIA. SÚMULAS N. 7 E 83/STJ. NÃO PROVIMENTO.

1. "1. Não há uso exclusivo do imóvel quando este também serve de residência para o filho comum, credor de alimentos, afastando a pretensão de recebimento de aluguéis pelo genitor privado do uso. 2. O uso do imóvel é compreendido como prestação de alimentos in natura, o que afasta a indenização por uso exclusivo." (AgInt no AREsp n. 2.058.772/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 10/2/2025, DJEN de 14/2/2025).

2. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por A. L. R. em face de decisão que negou provimento a recurso especial.

Afirma que a utilização do imóvel comum por ex-cônjuge, ainda que em conjunto com a prole do extinto casal, enseja o arbitramento de aluguéis em favor daquele privado do uso do bem, nos termos dos artigos 1.319 e 1.326 do Código Civil.

Traz precedente que entende corroborar sua tese e pede o provimento do recurso, que, embora intimada a parte contrária, não foi respondido.

É o relatório.

VOTO

O inconformismo não merece acolhida.

O agravante interpôs recurso especial em face de acórdão com a seguinte ementa:

APELAÇÃO CÍVEL. CONDOMÍNIO. AÇÃO ORDINÁRIA. ALUGUEIS PELO USO EXCLUSIVO DO IMÓVEL POR UM DOS CONDÔMINOS. IMPROCEDÊNCIA DA AÇÃO. FILHOS MENORES DO CASAL RESIDENTES NO IMÓVEL. DEVER DE PROPICIAR MORADIA À PROLE QUE RECAI A AMBOS OS PAIS.

Não obstante a possibilidade de se reconhecer ao condômino o dever de indenizar pelo uso exclusivo de imóvel em condomínio (em prejuízo ao que não exercita a posse nem percebe os frutos do bem), o caso guarda a particularidade de os filhos menores do casal residirem com a demandada no imóvel em condomínio. Eventual acolhimento da pretensão do autor implicaria impor, exclusivamente, à ré, dever que recai a ambos os pais.

NEGARAM PROVIMENTO. UNÂNIME.

Alegou, na ocasião, violação dos artigos 1.319 e 1.326 do Código Civil sob o argumento de que a utilização exclusiva do imóvel comum por ex-cônjuge enseja o dever desse de indenizar aquele que não tem a posse sobre o bem, a título de aluguéis proporcionais.

Colhe-se dos autos que o recorrente ajuizou pedido para "a fixação de aluguéis pelo uso exclusivo do imóvel comum, até que sobrevenha a partilha do mesmo" (e-STJ, fl. 186).

A sentença, assim mantida pelo Tribunal local, julgou improcedente o pedido sob o fundamento central de que não há utilização exclusiva do bem, mas sim em comum com a prole do extinto casal.

Esta Corte Superior tem mesmo entendimento de que a utilização exclusiva de bem comum por um dos condôminos é causa para a indenização ao outro.

Situação diversa, todavia, é quando a utilização não é comum, mas em conjunto com a prole dos ex-consortes, porquanto é dever de ambos a providência de moradia para os filhos.

A parte pode, todavia e a fim de evitar enriquecimento sem causa, ajuizar pedido próprio pelo meio adequado para fins de que eventuais valores devidos sejam convertidos como pagamentos de alimentos in natura.

Confirmam-se:

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS ENTRE EX-CÔNJUGES. USO DO IMÓVEL POR FILHO COMUM. DECISÃO MANTIDA. I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra decisão que conheceu do agravo para conhecer em parte do recurso especial e dar-lhe provimento, julgando improcedente o pedido de arbitramento de aluguéis formulado pelo recorrido.

2. Ação de arbitramento de aluguel proposta por ex-cônjuge em razão do uso exclusivo do imóvel comum pelo outro ex-cônjuge, que reside no imóvel com os filhos comuns do casal. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. A questão em discussão consiste em saber se é possível o arbitramento de aluguéis em favor de um ex-cônjuge em virtude do uso exclusivo do imóvel comum pelo outro ex-cônjuge, quando o imóvel também serve de residência para o filho comum, credor de alimentos. III. RAZÕES DE DECIDIR

4. A jurisprudência do STJ estabelece que não há uso exclusivo do imóvel quando este também serve de residência para o filho comum, credor de alimentos, sendo o uso do imóvel compreendido como prestação de alimentos in natura.

5. O uso do imóvel por filho comum afasta a pretensão de recebimento de aluguéis pelo genitor privado do uso, pois o uso compartilhado implica repercussões no dever de prover moradia e nos alimentos a serem prestados. IV. DISPOSITIVO E TESE

6. Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento: "1. Não há uso exclusivo do imóvel quando este também serve de residência para o filho comum, credor de alimentos, afastando a pretensão de recebimento de aluguéis pelo genitor privado do uso. 2. O uso do imóvel é compreendido como prestação de alimentos in natura, o que afasta a indenização por uso exclusivo."

Dispositivos relevantes citados: Código Civil, arts. 1.319 e 1.326.

Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp 2.082.584/SP, Rel. Min. Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 24/10/2023; STJ, REsp 1.699.013/DF, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 4/5/2021.

(AgInt no AREsp n. 2.058.772/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 10/2/2025, DJEN de 14/2/2025.)

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE ARBITRAMENTO DE ALUGUEL. EX-CÔNJUGE QUE RESIDE NO IMÓVEL COMUM COM A FILHA DO EX-CASAL, PROVENDO O SEU SUSTENTO. USO EXCLUSIVO E ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. NÃO CARACTERIZAÇÃO.

1. O uso exclusivo do imóvel comum por um dos ex-cônjuges - após a separação ou o divórcio e ainda que não tenha sido formalizada a partilha - autoriza que aquele privado da fruição do bem reivindique, a título de indenização, a parcela proporcional a sua quota-parte sobre a renda de um aluguel presumido, nos termos do disposto nos artigos 1.319 e 1.326 do Código Civil.

2. Tal obrigação reparatória - que tem por objetivo afastar o enriquecimento sem causa do coproprietário - apresenta como fato gerador o uso exclusivo do imóvel comum por um dos ex-consortes, a partir da inequívoca oposição daquele que se encontra destituído da fruição do bem, notadamente quando ausentes os requisitos ensejadores da chamada "usucapião familiar" prevista no artigo 1.240-A do citado Codex. Precedentes.

3. Na hipótese dos autos, desde o divórcio das partes, o ex-marido reside no imóvel comum em companhia da filha (cujo sustento provê quase que integralmente), sem efetuar nenhum pagamento a ex-esposa (coproprietária) a título de aluguel.

4. Como é de sabença, enquanto o filho for menor, a obrigação alimentícia de ambos os genitores (de custear-lhe as despesas com moradia, alimentação, educação, saúde, lazer, vestuário, higiene e transporte) tem por lastro o dever de sustento derivado do poder familiar, havendo presunção de necessidade do alimentando; ao passo que, após a maioridade civil (dezoito anos), exsurge o dever dos pais de prestar alimentos ao filho - em decorrência da relação de parentesco - quando demonstrada situação de incapacidade ou de indigência não proposital, bem como por estar o descendente em período de formação escolar profissionalizante ou em faculdade, observado o trinômio "necessidade de quem recebe, capacidade contributiva de quem paga e proporcionalidade". Inteligência da Súmula 358/STJ.

5. A prestação alimentícia, por sua vez, pode ter caráter pecuniário - pagamento de certa soma em dinheiro - e/ou corresponder a uma obrigação in natura, hipótese em que o devedor fornece os próprios bens necessários à sobrevivência do alimentando, como moradia, saúde e educação.

6. A despeito da alternatividade característica da obrigação de prestar alimentos, o artigo 1.707 do Código Civil enuncia o princípio da incompensabilidade, que, nos termos da jurisprudência desta Corte, admite mitigação para impedir o enriquecimento indevido de uma das partes, mediante o abatimento de despesas pagas in natura (para satisfação de necessidades essenciais do alimentando) do débito oriundo de pensão alimentícia.

7. Nesse contexto normativo, há dois fundamentos que afastam a pretensão indenizatória da autora da ação de arbitramento de aluguel. Um principal e prejudicial, pois a utilização do bem pela descendente dos coproprietários - titulares do dever de sustento em razão do poder familiar (filho menor) ou da relação de parentesco (filho maior) - beneficia a ambos, motivo pelo qual não se encontra configurado o fato gerador da obrigação reparatória, ou seja, o uso do imóvel comum em benefício exclusivo de ex-cônjuge.

8. Como fundamento secundário, o fato de o imóvel comum também servir de moradia para a filha do ex-casal tem a possibilidade de converter a "indenização proporcional devida pelo uso exclusivo do bem" em "parcela in natura da prestação de alimentos" (sob a forma de habitação), que deverá ser somada aos alimentos in pecunia a serem pagos pelo ex-cônjuge que não usufrui do bem - o que poderá ser apurado em ação própria -, sendo certo que tal exegese tem o condão de afastar o enriquecimento sem causa de qualquer uma das partes.

9. Ademais, o exame do pedido de arbitramento de verba compensatória pelo uso exclusivo de imóvel comum por ex-cônjuge não pode olvidar a situação de maior vulnerabilidade que acomete o genitor encarregado do cuidado dos filhos financeiramente dependentes, cujas despesas lhe são, em maior parte, atribuídas.

10. Hipótese em que o provimento jurisdicional - pela improcedência da pretensão autoral - submete-se à regra rebus sic stantibus, notadamente por se tratar de controvérsia que guarda relação com institutos de direito de família.

11. Recurso especial não provido.

(REsp n. 1.699.013/DF, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 4/5/2021, DJe de 4/6/2021.)

Incidência, na hipótese, dos enunciados n. 7 e 83 da Súmula desta Casa.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no REsp 1.951.482 / RS

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2021/0237498-8

Número de Origem:

00135092720138216001 0013509272013821600101181659820208217000 01181659820208217000
01576747020198217000 02988599620198217000 70081857658 70083269506 70084798065

Sessão Virtual de 08/04/2025 a 14/04/2025

SEGREDO DE JUSTIÇA

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : A L R

ADVOGADOS : ANDRÉ FERNANDES ESTEVEZ - RS063335

CELIANA DIEHL RUAS - RS076595

GREG BAPTISTA SCHNEIDER - RS098019

PABLO WERNER - RS100955

CAROLINE PASTRO KLÓSS - RS099624

DIEGO LOPES DE ABREU - RS100310

RECORRIDO : S M DE O

ADVOGADOS : NELI TERESINHA DOS SANTOS - RS065187

PEDRO FEIER PINTO - RS088201

ATILIO ANTUNES CORDEIRO NETO - RS107854

EZEQUIEL PEREIRA SCHARME - RS102358

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - HABITAÇÃO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : A L R

ADVOGADOS : ANDRÉ FERNANDES ESTEVEZ - RS063335

CELIANA DIEHL RUAS - RS076595

GREG BAPTISTA SCHNEIDER - RS098019

PABLO WERNER - RS100955

CAROLINE PASTRO KLÓSS - RS099624

DIEGO LOPES DE ABREU - RS100310

AGRAVADO : S M DE O

ADVOGADOS : NELI TERESINHA DOS SANTOS - RS065187

PEDRO FEIER PINTO - RS088201

ATILIO ANTUNES CORDEIRO NETO - RS107854

EZEQUIEL PEREIRA SCHARME - RS102358

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 08/04/2025 a 14/04/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 14 de abril de 2025