



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1969305 - SP (2021/0333931-7)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : A DE C N
ADVOGADOS : MARCELO BAPTISTA DA COSTA - SP211343
JULIANA POZZI ABDALLA BUASSI - SP441994
VERIDIANA PEREZ PINHEIRO E CAMPOS - SP152087
AGRAVADO : K K O
OUTRO NOME : K K O DE C N
ADVOGADOS : ANTONIO EDUARDO DIAS TEIXEIRA FILHO - SP254155
LUCIANO FANCA DA CUNHA GONÇALVES - SP302893
DANIELLE LARA TARGINO DE ARAUJO - SP418301

EMENTA

AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS ENTRE EX-CÔNJUGES. USO DO IMÓVEL POR FILHO COMUM.

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 companheiro ou cônjuge privado do uso. Precedentes.
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, por unanimidade, negar provimento ao agravo interno, nos termos do voto da Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 02 de junho de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1969305 - SP (2021/0333931-7)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : A DE C N
ADVOGADOS : MARCELO BAPTISTA DA COSTA - SP211343
JULIANA POZZI ABDALLA BUASSI - SP441994
VERIDIANA PEREZ PINHEIRO E CAMPOS - SP152087
AGRAVADO : K K O
OUTRO NOME : K K O DE C N
ADVOGADOS : ANTONIO EDUARDO DIAS TEIXEIRA FILHO - SP254155
LUCIANO FANCA DA CUNHA GONÇALVES - SP302893
DANIELLE LARA TARGINO DE ARAUJO - SP418301

EMENTA

AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS ENTRE EX-CÔNJUGES. USO DO IMÓVEL POR FILHO COMUM.

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 companheiro ou cônjuge privado do uso. Precedentes.
2. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por A de C N contra decisão singular da minha lavra em que dei provimento ao recurso especial interposto pela ora agravada, para julgar improcedente a ação de arbitramento de aluguel (fls. 482-488), pelos seguintes fundamentos: a) a fruição do imóvel pela ex-cônjuge em companhia da prole comum afasta a posse exclusiva e, por conseguinte, o fato gerador da indenização, e b) o uso compartilhado repercute diretamente no dever de prover moradia e na prestação de alimentos, inclusive com possibilidade de prestação *in natura*.

Nas razões do presente agravo interno, a parte agravante alega, em síntese, que a relação patrimonial entre ex-cônjuges não se confunde com obrigação alimentar em favor dos filhos, a qual deve ser discutida em ação própria. Aduz que a coabitação dos filhos com a mãe não afasta o arbitramento de aluguel pelo uso do imóvel comum.

Impugnação ao agravo interno às fls. 510-516, na qual a parte agravada (K K O) ressalta que o imóvel serve de moradia aos dois filhos, sendo que um deles é pessoa com necessidades especiais.

É o relatório.

VOTO

O recurso não prospera.

Originariamente, cuidou-se de ação de arbitramento de aluguel proposta por A DE C N contra K K O, visando à condenação da requerida ao pagamento mensal de 50% do valor de aluguel presumido pelo uso do imóvel comum, desde 23/5/2013 (separação de corpos) ou, subsidiariamente, desde 9/2017 (divórcio).

O Juízo de primeiro grau julgou improcedente o pedido. Fundamentou que, apesar do divórcio, não havia partilha do imóvel, configurando mancomunhão, o que impede a cobrança de alugueis. Registrou, ademais, que o imóvel serve de moradia também aos filhos do casal, sob guarda da mãe, circunstância que reforça a negativa de indenização (fls. 216-220).

O Tribunal de Justiça de São Paulo deu provimento ao recurso de A DE C N para reconhecer o direito ao recebimento de alugueis a partir do trânsito em julgado da partilha (14/2/2020), condicionando ao uso exclusivo do bem pela apelada, com apuração do valor em liquidação e quota de 50%, inclusive sobre despesas do imóvel. Por fim, consignou que o arbitramento de aluguel não interfere na obrigação alimentar, passível de revisão em ação própria (fls. 282-288).

A decisão ora agravada, por sua vez, julgou improcedente o pedido de arbitramento, com fundamento na orientação de que o uso do imóvel pela ex-cônjuge em companhia da prole comum afasta a posse exclusiva e a indenização por uso exclusivo, com repercussões no dever de moradia e nos alimentos (fls. 482-488).

De fato, observo que a decisão agravada reafirmou a jurisprudência desta Corte quanto ao descabimento da pretensão indenizatória quando o uso do imóvel se dá em companhia da prole comum, hipótese em que não há posse exclusiva.

A propósito, 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.)

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. PARTILHA DE BENS. ARBITRAMENTO DE ALUGUEIS. POSSE EXCLUSIVA DO BEM COMUM APÓS DISSOLUÇÃO DO VÍNCULO CONJUGAL. IMÓVEL QUE SERVE DE MORADIA TAMBÉM À PROLE COMUM. CIRCUNSTÂNCIA FÁTICA RELAVANTE. POSSE NÃO EXCLUSIVA DO BEM PELO EX-CÔNJUGE.

1.Cinge-se a controvérsia a definir se é devida a indenização à ex-cônjuge referente aos alugueis pela fruição do imóvel pelo outro ex-cônjuge, que residia em companhia da filha em comum.

2. Segundo a jurisprudência desta Corte, "o entendimento de que é devida a indenização ao ex-cônjuge pela fruição exclusiva do imóvel comum pelo outro ex-cônjuge, não se aplica à hipótese em que a fruição do imóvel comum é da ex-cônjuge em companhia de prole comum, quer seja porque o uso deixa de ser exclusivo, mas sim compartilhado, quer seja porque esse uso compartilhado implicará inegáveis e severas repercussões no dever de prover moradia, nos alimentos a serem prestados e na possibilidade de substituição dos alimentos em pecúnia por alimentos in natura" (REsp n. 2.082.584/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 24/10/2023, DJe de 30/10/2023).

3. O acórdão afastou-se da jurisprudência desta Corte ao desconsiderar a situação fática de que o imóvel era usufruído não só pelo ex-cônjuge, mas também pela filha do casal.

4.Deve ser afastada a pretensão indenizatória da autora, ora recorrida, quanto ao arbitramento de aluguéis pelo período em que o ora recorrente residiu no imóvel em companhia de sua filha, visto que afastada a alegação de posse exclusiva do bem, circunstância fática determinante do direito à indenização pretendida.

Recurso especial provido.

(REsp n. 2.036.330/RS, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 8/9/2025, DJEN de 11/9/2025.)

CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ARBITRAMENTO E ALUGUÉIS. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA N. 284 DO STF. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DOS ARTS. 4º E 502 DO CPC E 422 DO CC. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL CONFIGURADA. ART. 1.568 DO CC. 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. ACÓRDÃO ESTADUAL DIVERGENTE DA JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 568 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER EM PARTE DO RECURSO ESPECIAL E, NESSA EXTENSÃO, DAR-LHE PROVIMENTO.

(...) 3. Nos termos da jurisprudência desta Corte O fato de o imóvel servir de moradia do filho comum em conjunto com o ex-cônjuge, seu guardião, afasta a existência de posse exclusiva deste, que é, justamente, a circunstância fática determinante do direito à indenização estabelecida pela jurisprudência desta Corte (REsp n. 2.082.584/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 24/10/2023, DJe de 30/10/2023).

4. Apenas é devida a indenização ao ex-cônjuge pela fruição exclusiva do imóvel comum pelo outro ex-cônjuge, o que não se aplica à hipótese da lide em que o uso do imóvel é da ex-cônjuge em companhia de prole comum. Nesse caso, o uso deixa de ser exclusivo, e passa a ser compartilhado, o que afasta a pretensão de recebimento de aluguéis pelo genitor, pois o uso compartilhado implica repercussões no dever de prover moradia e nos alimentos a serem prestados. Precedentes da Terceira e Quarta Turmas deste Sodalício.

Tribunal recorrido divergente da jurisprudência desta Corte.

Aplicação da Súmula n. 568 do STJ 5. Agravo conhecido. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, provido.

(AREsp n. 2.809.039/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 25/8/2025, DJEN de 28/8/2025.)

Nesse contexto, não havendo argumentos aptos a infirmar os fundamentos da decisão agravada, esta deve ser integralmente mantida.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

Número Registro: 2021/0333931-7

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.969.305 / SP

AgInt no

Número Origem: 10048279820188260004

PAUTA: 19/05/2026

JULGADO: 02/06/2026
SEGREDO DE JUSTIÇA

Relatora

Exma. Sra. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. MARCELO ANTÔNIO MUSCOGLIATI

Secretária

Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : A DE C N
ADVOGADOS : VERIDIANA PEREZ PINHEIRO E CAMPOS - SP152087
MARCELO BAPTISTA DA COSTA - SP211343
JULIANA POZZI ABDALLA BUASSI - SP441994
RECORRIDO : K K O
OUTRO NOME : K K O DE C N
ADVOGADOS : ANTONIO EDUARDO DIAS TEIXEIRA FILHO - SP254155
LUCIANO FANCA DA CUNHA GONÇALVES - SP302893
ADVOGADA : DANIELLE LARA TARGINO DE ARAUJO - SP418301
AGRAVANTE : K K O
ADVOGADO : ANTONIO EDUARDO DIAS TEIXEIRA FILHO - SP254155
ADVOGADA : DANIELLE LARA TARGINO DE ARAUJO - SP418301
AGRAVADO : A DE C N
ADVOGADA : VERIDIANA PEREZ PINHEIRO E CAMPOS - SP152087

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Locação de Imóvel

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : A DE C N
ADVOGADOS : VERIDIANA PEREZ PINHEIRO E CAMPOS - SP152087
MARCELO BAPTISTA DA COSTA - SP211343
JULIANA POZZI ABDALLA BUASSI - SP441994
AGRAVADO : K K O
OUTRO NOME : K K O DE C N
ADVOGADOS : ANTONIO EDUARDO DIAS TEIXEIRA FILHO - SP254155
LUCIANO FANCA DA CUNHA GONÇALVES - SP302893
ADVOGADA : DANIELLE LARA TARGINO DE ARAUJO - SP418301

SUSTENTAÇÃO ORAL

Dr(a) DANIELLE LARA TARGINO DE ARAUJO, pela parte: AGRAVADO: K K O

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 interno, nos termos do voto da Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA**

Número Registro: 2021/0333931-7 **PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.969.305 / SP** **AgInt no**

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti. Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

C54216449189183461128@ 2021/0333931-7 - REsp 1969305 Petição : 2024/0015956-5 (AgInt)