SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2331428 - MS(2023/0106014-6)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	DALVA GIMENES ROSA
ADVOGADO	:	ABADIO MARQUES DE REZENDE - MS002894
AGRAVADO	:	MAURO FONSECA ROLON
ADVOGADO	:	GEOVÁ PAES DA COSTA - MS009613

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. DIREITO DE FAMÍLIA. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE ALIENAÇÃO DE BEM COMUM CUMULADA COM COBRANÇA DE ALUGUÉIS. POSSE DECORRENTE DE MEDIDA PROTETIVA DE URGÊNCIA. ARBITRAMENTO DE ALUGUEL PELO USO EXCLUSIVO DO BEM POR VÍTIMA DE VIOLÊNCIA DOMÉSTICA E FAMILIAR. DESCABIMENTO. INEXISTÊNCIA DE ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, PROVIDO.

1. Não cabe ao Superior Tribunal de Justiça analisar suposta violação de dispositivo constitucional (art. 226, § 8º, da CF), por ser matéria de competência exclusiva do STF.

2. O uso do bem imóvel comum por ex-cônjuge que reside com os filhos deixa de ser exclusivo, mas compartilhado com a prole. Há proveito indireto do ex-cônjuge impossibilitado de usufruir o bem, na medida em que proverá, aos filhos, o direito à moradia digna. A utilização do bem pelos filhos dos coproprietários beneficia a ambos, não se configurando enriquecimento sem causa.

3. Na hipótese de medida protetiva de urgência que determina o afastamento do cônjuge ou companheiro da residência familiar, a imposição de obrigação pecuniária consistente em aluguel em razão do uso exclusivo do imóvel pela mulher vai de encontro à proteção inerente à própria medida cautelar. Logo, o afastamento do cônjuge ou companheiro da residência familiar em razão de medida protetiva de urgência não configura enriquecimento ou vantagem daquele ou daquela que permanece no imóvel. É, portanto, descabido o arbitramento de aluguel em desfavor da mulher vítima de violência doméstica que permanece na posse exclusiva de bem imóvel comum.

4. As teses recursais fundadas nos arts. 147 e 140 do Código Penal e no art. 65 do Decreto-Lei nº 3.688/1941 não foram apreciadas pelo Tribunal de origem, nem foram opostos embargos de declaração para sanar a omissão. A ausência de prequestionamento impede o conhecimento do recurso, em face da Súmula n. 211 do Superior Tribunal de Justiça e, por analogia, das Súmulas n. 282 e n. 356 do Supremo Tribunal Federal.

5. Agravo em recurso especial conhecido para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, dar-lhe provimento, para afastar a condenação da parte recorrente ao pagamento de aluguéis pelo uso exclusivo do bem imóvel comum, sendo direito da mulher, vítima de violência doméstica, permanecer no imóvel, restando improcedente a ação em pauta.

ACÓRDÃO

Documento eletrônico VDA55099464 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 18/03/2026 21:04:37
Publicação no DJEN/CNJ de 23/03/2026. Código de Controle do Documento: 9a7ff77a-2e68-47eb-a57b-ad433c2d4617

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 10/03/2026 a 16/03/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso e, nessa parte dar-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Raul Araújo.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 18 de março de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

Documento eletrônico VDA55099464 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 18/03/2026 21:04:37
Publicação no DJEN/CNJ de 23/03/2026. Código de Controle do Documento: 9a7ff77a-2e68-47eb-a57b-ad433c2d4617

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2331428 - MS(2023/0106014-6)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	DALVA GIMENES ROSA
ADVOGADO	:	ABADIO MARQUES DE REZENDE - MS002894
AGRAVADO	:	MAURO FONSECA ROLON
ADVOGADO	:	GEOVÁ PAES DA COSTA - MS009613

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. DIREITO DE FAMÍLIA. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE ALIENAÇÃO DE BEM COMUM CUMULADA COM COBRANÇA DE ALUGUÉIS. POSSE DECORRENTE DE MEDIDA PROTETIVA DE URGÊNCIA. ARBITRAMENTO DE ALUGUEL PELO USO EXCLUSIVO DO BEM POR VÍTIMA DE VIOLÊNCIA DOMÉSTICA E FAMILIAR. DESCABIMENTO. INEXISTÊNCIA DE ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, PROVIDO.

1. Não cabe ao Superior Tribunal de Justiça analisar suposta violação de dispositivo constitucional (art. 226, § 8º, da CF), por ser matéria de competência exclusiva do STF.

2. O uso do bem imóvel comum por ex-cônjuge que reside com os filhos deixa de ser exclusivo, mas compartilhado com a prole. Há proveito indireto do ex-cônjuge impossibilitado de usufruir o bem, na medida em que proverá, aos filhos, o direito à moradia digna. A utilização do bem pelos filhos dos coproprietários beneficia a ambos, não se configurando enriquecimento sem causa.

3. Na hipótese de medida protetiva de urgência que determina o afastamento do cônjuge ou companheiro da residência familiar, a imposição de obrigação pecuniária consistente em aluguel em razão do uso exclusivo do imóvel pela mulher vai de encontro à proteção inerente à própria medida cautelar. Logo, o afastamento do cônjuge ou companheiro da residência familiar em razão de medida protetiva de urgência não configura enriquecimento ou vantagem daquele ou daquela que permanece no imóvel. É, portanto, descabido o arbitramento de aluguel em desfavor da mulher vítima de violência doméstica que permanece na posse exclusiva de bem imóvel comum.

4. As teses recursais fundadas nos arts. 147 e 140 do Código Penal e no art. 65 do Decreto-Lei nº 3.688/1941 não foram apreciadas pelo Tribunal de origem, nem foram opostos embargos de declaração para sanar a omissão. A ausência de prequestionamento impede o conhecimento do recurso, em face da Súmula n. 211 do Superior Tribunal de Justiça e, por analogia, das Súmulas n. 282 e n. 356 do Supremo Tribunal Federal.

5. Agravo em recurso especial conhecido para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, dar-lhe provimento, para afastar a condenação da parte recorrente ao pagamento de aluguéis pelo uso exclusivo do bem imóvel comum, sendo direito da mulher, vítima de violência doméstica, permanecer no imóvel, restando improcedente a ação em pauta.

RELATÓRIO

Documento eletrônico VDA54774212 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 09/03/2026 23:32:06
Código de Controle do Documento: 880126c8-3731-461a-b4a4-1437167e911d

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por DALVA GIMENES ROSA contra decisão que inadmitiu seu recurso especial, fundamentado no art. 105, III, "a", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo eg. Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul, assim ementado:

> *"APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE ALIENAÇÃO DE BEM COMUM. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA – MANTIDA. PROMESSA DE DOAÇÃO DO IMÓVEL SUPLANTADA PELA DETERMINAÇÃO JUDICIAL DE PARTILHA. FIXAÇÃO DE ALUGUÉIS EM FAVOR DO AUTOR NA PROPORÇÃO DE SUA QUOTA PARTE – CORRETA – DIREITO NÃO É ELIDIDO POR TAL OU QUAL RAZÃO QUE TENHA MOTIVADO A SAÍDA DO IMÓVEL. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO." (e-STJ, fl. 258)*

Não foram opostos embargos de declaração.

Nas razões do recurso especial, a parte alega violação aos arts. 22 da Lei 11.340/2006 e 226, § 8º, da Constituição Federal; arts. 147 e 140 do Código Penal e art. 65 do Decreto-Lei 3.688/1941, sustentando, em síntese, que:

(a) Os arts. 22 da Lei 11.340/2006 e 226, § 8º, da Constituição Federal, foram violados porque seria descabido o arbitramento de aluguéis contra a coproprietária vítima de violência doméstica, que deteria o uso exclusivo do imóvel por força de medida protetiva de urgência, o que revelaria desproporcionalidade e proteção insuficiente;

(b) O arts. 147 e 140 do Código Penal e art. 65 do Decreto-Lei 3.688/1941, foram violados porque a prática de ameaça, injúria e perturbação da tranquilidade pelo recorrido teria ensejado seu afastamento judicial do lar, de modo que a privação do uso decorreria de culpa exclusiva dele, afastando a obrigação de indenizar por aluguéis.

Foram apresentadas contrarrazões (e-STJ, fls. 19-24).

O recurso especial foi inadmitido na origem, dando ensejo à interposição do presente agravo.

É o relatório.

VOTO

Extrai-se dos autos que, na origem, o autor propõe Ação de Alienação de Bem Comum cumulada com Cobrança de Alugueres, visando à alienação do imóvel comum e ao recebimento de aluguéis proporcionais à sua quota. A ré, em apelação, sustenta que a promessa de doação do imóvel aos filhos, firmada em divórcio extrajudicial, deveria prevalecer e que a fixação de aluguéis seria indevida em razão de sua permanência no bem decorrente de medida protetiva.

A sentença julga parcialmente procedente a ação, afasta a prevalência da promessa de doação diante de posterior determinação judicial de partilha e fixa aluguéis em favor do autor na proporção de sua quota parte, mantendo a possibilidade de alienação do bem comum (e-STJ, fls. 207-215).

Documento eletrônico VDA54774212 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 09/03/2026 23:32:06
Código de Controle do Documento: 880126c8-3731-461a-b4a4-1437167e911d

No acórdão, a 2ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul nega provimento à apelação e mantém integralmente a sentença. Reafirma que decisões judiciais posteriores suplantam a promessa de doação, preservam a partilha em 50% para cada condômino e que a saída do autor do imóvel não elide o direito aos aluguéis. Majora os honorários em 2%, com base no art. 85, §11, do Código de Processo Civil, com exigibilidade suspensa conforme art. 98, §3º (e-STJ, fls. 259-260).

Fixadas tais premissas, passa-se ao exame das teses recursais.

1. Art. 226, § 8º, da Constituição Federal

Afirma que teria sido descabido o arbitramento de aluguéis contra a coproprietária vítima de violência doméstica, que deteria o uso exclusivo do imóvel por força de medida protetiva de urgência, o que revelaria desproporcionalidade e proteção insuficiente.

Em relação ao indicado ao artigo legal, não cabe ao Superior Tribunal de Justiça a análise de suposta violação de dispositivos constitucionais, porquanto o julgamento de matéria de índole constitucional é de competência exclusiva do Supremo Tribunal Federal, consoante dispõe o art. 102, III, da Constituição Federal. A propósito:

> *"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INDENIZATÓRIA. VIOLAÇÃO À COISA JULGADA. RAZÕES RECURSAIS QUE NÃO IMPUGNAM OS FUNDAMENTOS DO JULGADO ATACADO. APLICAÇÃO DAS SÚMULAS 283 E 284 DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. DANOS MORAIS. CONSTRANGIMENTO. ABORDAGEM VEXATÓRIA EM ESTABELECIMENTO COMERCIAL. QUANTUM DO DANO MORAL. VALOR RAZOÁVEL. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO. 1.* ***Não cabe ao Superior Tribunal de Justiça a análise de suposta violação de dispositivos constitucionais, porquanto o julgamento de matéria de índole constitucional é de competência exclusiva do Supremo Tribunal Federal, consoante dispõe o art. 102, III, da Constituição Federal****. 2. A ausência de impugnação dos fundamentos do acórdão recorrido enseja o não conhecimento do recurso, incidindo a Súmula 283 do Supremo Tribunal Federal. 3. É inadmissível o inconformismo por deficiência na sua fundamentação quando as razões do recurso estão dissociadas do decidido no acórdão recorrido. Aplicação da Súmula 284 do Supremo Tribunal Federal. 4. O valor arbitrado pelas instâncias ordinárias a título de danos morais somente pode ser revisado em sede de recurso especial quando irrisório ou exorbitante. 5. No caso, o montante fixado em R$ 12.181,00 (doze mil, cento e oitenta e um reais), para cada autora, não se mostra exorbitante nem desproporcional aos danos experimentados pelas recorridas, que, conforme mencionado pelas instâncias ordinárias, sofreram abordagem vexatória no estabelecimento comercial de propriedade da recorrente. 6. Agravo interno provido para, reconsiderando a decisão agravada, conhecer do agravo a fim de negar provimento ao recurso especial". (AgInt no AREsp n. 1.412.759/MG, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 3/9/2019, DJe de 19/9/2019.)*

Neste ponto, o recurso não deve ser conhecido.

2. Art. 22 da Lei 11.340/2006

Documento eletrônico VDA54774212 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 09/03/2026 23:32:06
Código de Controle do Documento: 880126c8-3731-461a-b4a4-1437167e911d

Afirma que teria sido descabido o arbitramento de aluguéis contra a coproprietária vítima de violência doméstica, que deteria o uso exclusivo do imóvel por força de medida protetiva de urgência, o que revelaria desproporcionalidade e proteção insuficiente.

O acórdão impugnado se manifestou expressamente em relação ao tema de fixação de alugueres (e-STJ, Fl. 259-260):

> *"Quanto ao direito do demandante em auferir valores a título de aluguel, na proporção de sua quota parte, mostra-se adequado o decisum de origem. Em verdade, tal ou qual razão ou motivação para a parte autora ter deixado o imóvel não tem o condão de afastar seu direito ao rateio".*

Concordou com a fundamentação trazida na sentença (e-STJ, Fl. 207-214):

> *Em relação ao pedido de fixação de aluguel sobre o imóvel, o mesmo merece parcial procedência. Isso porque, consoante fundamentação supra, restou incontroverso que o imóvel objeto da lide, consubstancia bem comum às partes, e a utilização por apenas um dos condôminos, concede ao outro, o dever de indenizar por eventual fruição do imóvel em sua totalidade. Deste modo, cumpre à ré, indenizar o autor pela utilização do bem comum, na proporção de cota parte, que no caso em exame, corresponde a 50% (cinquenta por cento) do valor de aluguel atribuído ao bem, a partir de sua citação, ocorrida em 06/12/2017, através de sua manifestação espontânea nos autos, através de advogado constituído (f. 46). Neste sentido, o entendimento emanado do E. TJ/MS: "APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO CUMULADA COM PEDIDO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL CUMULADA COM PEDIDO DE ARBITRAMENTO DE ALUGUEL. POSSIBILIDADE DE PAGAMENTO DE ALUGUÉIS A TÍTULO DE INDENIZAÇÃO PELO USO EXCLUSIVO DO BEM. INCIDÊNCIA A PARTIR DA CITAÇÃO. ENTENDIMENTO DO STJ. IMPOSSIBILIDADE DE CONDENAÇÃO POR REPAROS NO BEM. CONDIÇÕES NÃO PACTUADAS EM MOMENTO OPORTUNO. ÔNUS DA SUCUMBÊNCIA DISTRIBUÍDO DE ACORDO COM O CASO CONCRETO. POSSIBILIDADE DE FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS DE FORMA EQUITATIVA. SENTENÇA PARCIALMENTE MODIFICADA. HONORÁRIOS. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. Mantém-se a sentença que estabeleceu como marco inicial para o pagamento dos aluguéis a data da citação na ação de arbitramento, porquanto em consonância com o entendimento do STJ sobre a matéria. (...)" (TJMS. Apelação Cível n. 0803415-89.2017.8.12.0021, Três Lagoas, 1ª Câmara Cível, Relator (a): Des. Sérgio Fernandes Martins, j: 09/03/2021, p: 11/03/2021) "(...) (2.2) DO TERMO INICIAL DA COBRANÇA DE ALUGUEIS: Data da citação. Uma vez declarada a existência do condomínio, o coproprietário que utiliza, com exclusividade, o bem deve pagar ao(s) outro(s) condômino(s) o valor equivalente a sua quota em possível aluguel, sob pena de enriquecimento sem causa. Contudo, tal obrigação somente passa a existir a partir do instante em que há a formal comunicação desse interesse nos frutos civis do imóvel – o que, na espécie, ocorreu com a citação (em 04.06.2020), e não na prolação da r. sentença, como dela constou. Valor do locatício que será apurado, em perícia, ao tempo da liquidação de sentença. (...)" (TJSP; Apelação Cível 1008347-86.2020.8.26.0007; Relator (a): Beretta da Silveira; Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional VII - Itaquera - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 11/05/2021; Data de Registro: 12/05/2021). Por essas razões, parcial a procedência do pedido autoral de cobrança de alugueres pelo uso exclusivo do bem comum pela ré, devidos a partir da citação dessa última.*

Documento eletrônico VDA54774212 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 09/03/2026 23:32:06
Código de Controle do Documento: 880126c8-3731-461a-b4a4-1437167e911d

O tema em pauta diz respeito ao direito da ex-mulher vítima de violência doméstica permanecer no imóvel comum após a separação e o (des)cabimento da fixação de aluguéis em desfavor da vítima e em favor do agressor.

O acórdão diz que a razão pela qual a mulher não saiu do imóvel não importa para fins de fixação dos aluguéis, mas a jurisprudência do STJ reconhece que o afastamento do cônjuge ou companheiro da residência familiar em razão de medida protetiva de urgência não configura enriquecimento ou vantagem daquele ou daquela que permanece no imóvel sendo, portanto, descabido o arbitramento de aluguel em desfavor da mulher vítima de violência doméstica que permanece na posse exclusiva de bem imóvel comum.

Por regra, é entendimento consolidado desta Corte que o uso exclusivo de bem imóvel comum por um dos ex-cônjuges, em razão do rompimento do casamento, autoriza que aquele privado da fruição do bem reivindique, a título de indenização, parcela proporcional à sua quota-parte sobre a renda de um aluguel presumido, nos termos do art. 1.319 do CC.

Não se trata, no entanto, de locativo submetido à lei do inquilinato, mas de pagamento, a título de indenização, pelo uso, posse e gozo exclusivo por um dos cônjuges, de bem adquirido na constância do casamento ou união estável, fundado na relação de posse mantida com o bem em razão do regime de bens comunheiro.

O fundamento determinante e justificador da indenização consiste em evitar o enriquecimento sem causa do ex-cônjuge ou companheiro que tem vantagem decorrente do uso e gozo do bem comum em detrimento do outro.

Desse modo, a Segunda Seção desta Corte, no julgamento do REsp 1.250.362/RS, com DJe de 20/02/2017, fixou o entendimento de que, na separação e no divórcio, sob pena de gerar enriquecimento sem causa, o fato de um dos cônjuges deter a posse exclusiva de bem imóvel comum dá direito, ao outro, ao recebimento de indenização, ainda que pendente a partilha dos bens.

O direito à indenização está assentado, especialmente, na premissa de que o uso do imóvel comum com exclusividade por um dos cônjuges impede ao outro a fruição do bem, havendo situação de enriquecimento sem causa, o que é vedado pelo art. 884 do CC.

Há hipóteses, entretanto, que não se verifica qualquer vantagem daquele que está no uso e gozo do bem comum, em detrimento do outro. Em tais situações, não há que se falar em indenização, uma vez que não há enriquecimento sem causa.

Partindo-se do pressuposto de que o fundamento da indenização está assentado especialmente no fato de ex-cônjuge usar do bem comum com exclusividade, é forçoso concluir que, se o ex-cônjuge reside no bem em conjunto com a prole comum do casal, não há posse exclusiva. Em tal situação, o uso do bem imóvel comum deixa de ser exclusivo, mas, sim, compartilhado com a prole. Portanto, há proveito indireto do ex-cônjuge impossibilitado de

Documento eletrônico VDA54774212 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 09/03/2026 23:32:06
Código de Controle do Documento: 880126c8-3731-461a-b4a4-1437167e911d

usufruir o bem, na medida em que proverá, aos filhos, o direito à moradia digna. A utilização do bem pelos filhos dos coproprietários beneficia a ambos, não se configurando enriquecimento sem causa.

É dever do Estado assegurar assistência à família, criando mecanismos para coibir a violência no âmbito de suas relações, a teor do disposto no art. 226, §8º, da Constituição Federal.

Nesse sentido, a Lei n. 11.340/06 institui medidas protetivas de urgência objetivando coibir e prevenir a violência doméstica e familiar contra a mulher. Tal instituto cautelar busca preservar a dignidade da mulher enquanto pessoa humana, promover o bem de todos e conferir igual tratamento a todos, a fim de compensar desigualdades históricas entre homens e mulheres.

Na hipótese de medida protetiva de urgência que determina o afastamento do cônjuge ou companheiro da residência familiar, a imposição de obrigação pecuniária consistente em aluguel em razão do uso e gozo exclusivo do imóvel pela mulher vai de encontro à proteção inerente à própria medida cautelar.

Recordando-se o fundamento da obrigação pecuniária, consistente no objetivo de inibir o enriquecimento sem causa do cônjuge que permanece na posse exclusiva do bem imóvel comum, a imposição judicial de uma medida protetiva de urgência que determina o afastamento cautelar do cônjuge agressor não importa em qualquer vantagem à mulher que permanece no imóvel. Ao contrário, objetiva a proteção da vítima pelo Estado, que, no contexto social ainda hoje vivenciado, continua vítima de discriminações, humilhações e violências físicas e psicológicas no seio da estrutura familiar.

Nesse contexto a Terceira Turma, quando do julgamento do REsp 1966556/SP, com DJe de 17/02/2022 , observou que "a *imposição judicial de uma medida protetiva de urgência – que procure cessar a prática de violência doméstica e familiar contra a mulher e implique o afastamento do agressor do seu lar – exorbita a liberdade das partes inerente ao tráfego negocial e constitui motivo legítimo a que se limite o domínio do agente sobre o imóvel utilizado como moradia conjuntamente com a vítima, não se evidenciando, assim, eventual enriquecimento sem causa, que legitimasse o arbitramento de aluguel como forma de indenização pela privação do direito de propriedade do agressor*."

Logo, na hipótese de afastamento do cônjuge ou companheiro da residência familiar em razão de medida protetiva de urgência, não se verifica qualquer enriquecimento ou vantagem daquele ou daquela que permanece no imóvel. É, portanto, descabido o arbitramento de aluguel em desfavor da mulher vítima de violência doméstica que permanece na posse exclusiva de bem imóvel comum. Neste sentido:

> *"CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. DIREITO DE FAMÍLIA. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DIVÓRCIO LITIGIOSO. POSSE EXCLUSIVA DO BEM COMUM APÓS DISSOLUÇÃO DO VÍNCULO CONJUGAL. IMÓVEL QUE SERVE DE MORADIA TAMBÉM À PROLE COMUM.* ***ARBITRAMENTO DE ALUGUEL PELO USO EXCLUSIVO DO BEM POR VÍTIMA DE VIOLÊNCIA DOMÉSTICA E FAMILIAR.***

Documento eletrônico VDA54774212 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 09/03/2026 23:32:06
Código de Controle do Documento: 880126c8-3731-461a-b4a4-1437167e911d

DESCABIMENTO. INEXISTÊNCIA DE ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. *IMPOSSIBILIDADE DE ARBITRAMENTO DA INDENIZAÇÃO.*
I. Hipótese em exame 1. Ação de divórcio litigioso, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 03/06/2024 e concluso ao gabinete em 22/10/2024.
II. Questão em discussão
2. O propósito recursal consiste em decidir se é cabível arbitramento de aluguel pelo uso exclusivo de bem imóvel comum, em razão do divórcio dos proprietários, considerando-se que: (I) o uso exclusivo do bem é realizado por vítima de violência doméstica; (II) residem no imóvel mãe e filha, sendo esta atualmente adolescente; e (III) mãe e filha são hipossuficientes.
III. Razões de decidir
3. O direito à indenização pelo uso exclusivo de bem comum em razão do rompimento de vínculo conjugal está assentado, especialmente, na premissa de que o uso do imóvel comum com exclusividade por um dos cônjuges impede ao outro a fruição do bem, havendo situação de enriquecimento sem causa. Há hipóteses, entretanto, que não se verifica qualquer vantagem daquele que está no uso e gozo do bem comum, em detrimento do outro. Em tais situações, não há que se falar em indenização, uma vez que não há enriquecimento sem causa.
4. O uso do bem imóvel comum por ex-cônjuge que reside com os filhos deixa de ser exclusivo, mas compartilhado com a prole. Há proveito indireto do ex-cônjuge impossibilitado de usufruir o bem, na medida em que proverá, aos filhos, o direito à moradia digna. A utilização do bem pelos filhos dos coproprietários beneficia a ambos, não se configurando enriquecimento sem causa.
5. O arbitramento de aluguéis pelo uso de bem imóvel comum por ex-cônjuge deverá sopesar a situação de maior vulnerabilidade que acomete o genitor encarregado dos cuidados com os filhos. A experiência mostra que, em geral, o cuidado com a prole é realizado em grande parte pelo genitor que com os filhos reside, sendo um trabalho, muitas vezes, invisível. Havendo, no entanto, situação de vulnerabilidade socioeconômica do cônjuge que está na posse exclusiva do bem, o enriquecimento sem causa deverá ser constatado na hipótese concreta.
6. Na hipótese de medida protetiva de urgência que determina o afastamento do cônjuge ou companheiro da residência familiar, a imposição de obrigação pecuniária consistente em aluguel em razão do uso exclusivo do imóvel pela mulher vai de encontro à proteção inerente à própria medida cautelar. Logo, o afastamento do cônjuge ou companheiro da residência familiar em razão de medida protetiva de urgência não configura enriquecimento ou vantagem daquele ou daquela que permanece no imóvel. É, portanto, descabido o arbitramento de aluguel em desfavor da mulher vítima de violência doméstica que permanece na posse exclusiva de bem imóvel comum.
7. No recurso sob julgamento, é incontroverso que (I) a recorrente reside no imóvel em questão com a filha comum; (II) é economicamente vulnerável pois, em decorrência disso, detém a maior parte dos cuidados com a filha; e (III) é vítima de violência doméstica, motivo pelo qual o ex-marido foi afastado compulsoriamente do lar.
8. Logo, não está demonstrado o fato gerador da pretensão indenizatória, uma vez que não há uso exclusivo do bem comum. Ao depois, não se verifica qualquer hipótese de enriquecimento sem causa, pois é certo que a utilização do bem pela descendente dos coproprietários beneficia a ambos, em razão do dever de sustento inerente à autoridade parental. Ademais, o afastamento do ex-marido do lar em razão de medida protetiva de urgência é garantia constitucional de proteção à mulher vítima de violência doméstica, não se evidenciando eventual enriquecimento sem causa.
IV Dispositivo 9. Recurso especial conhecido e provido para afastar a condenação das recorrentes ao pagamento de aluguéis pelo uso exclusivo do bem imóvel comum".
(REsp n. 2.166.825/SC, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 3/6/2025, DJEN de 9/6/2025.)

Documento eletrônico VDA54774212 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 09/03/2026 23:32:06
Código de Controle do Documento: 880126c8-3731-461a-b4a4-1437167e911d

"RECURSO ESPECIAL. CÍVEL. IMÓVEL EM CONDOMÍNIO. POSSE DIRETA E EXCLUSIVA EXERCIDA POR UM DOS CONDÔMINOS. PRIVAÇÃO DE USO E GOZO DO BEM POR COPROPRIETÁRIO EM VIRTUDE DE MEDIDA PROTETIVA CONTRA ELE DECRETADA. ARBITRAMENTO DE ALUGUEL PELO USO EXCLUSIVO DA COISA PELA VÍTIMA DE VIOLÊNCIA DOMÉSTICA E FAMILIAR. DESCABIMENTO. DESPROPORCIONALIDADE CONSTATADA E INEXISTÊNCIA DE ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E DESPROVIDO.

1. O propósito recursal consiste em definir a possibilidade de arbitramento de aluguel, pelo uso exclusivo e gratuito de imóvel comum indiviso por um dos condôminos, em favor de coproprietário que foi privado do uso e gozo do bem devido à decretação judicial de medida protetiva em ação penal proveniente de suposta prática de crime de violência doméstica e familiar contra a mulher.

2. 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 percebimento de aluguéis. Precedentes.

3. Contudo, impor à vítima de violência doméstica e familiar obrigação pecuniária consistente em locativo pelo uso exclusivo e integral do bem comum, na dicção do art. 1.319 do CC/2002, constituiria proteção insuficiente aos direitos constitucionais da dignidade humana e da igualdade, além de ir contra um dos objetivos fundamentais do Estado brasileiro de promoção do bem de todos sem preconceito de sexo, sobretudo porque serviria de desestímulo a que a mulher buscasse o amparo do Estado para rechaçar a violência contra ela praticada, como assegura a Constituição Federal em seu art. 226, § 8º, a revelar a desproporcionalidade da pretensão indenizatória em tal caso.

4. Ao ensejo, registre-se que a interpretação conforme a constituição de lei ou ato normativo, atribuindo ou excluindo determinado sentido entre as interpretações possíveis em alguns casos, não viola a cláusula de reserva de plenário, consoante já assentado pelo Supremo Tribunal Federal no RE n. 572.497 AgR/RS, Rel. Min. Eros Grau, DJ 11/11/2008, e no RE n. 460.971, Rel. Min. Sepúlveda Pertence, DJ 30/3/2007 (ambos reproduzindo o entendimento delineado no RE n. 184.093/SP, Rel. Moreira Alves, publicado em 29/4/1997).

5. Outrossim, a imposição judicial de uma medida protetiva de urgência - que procure cessar a prática de violência doméstica e familiar contra a mulher e implique o afastamento do agressor do seu lar - constitui motivo legítimo a que se limite o domínio deste sobre o imóvel utilizado como moradia conjuntamente com a vítima, não se evidenciando, assim, eventual enriquecimento sem causa, que legitimasse o arbitramento de aluguel como forma de indenização pela privação do direito de propriedade do agressor.

6. Portanto, afigura-se descabido o arbitramento de aluguel, com base no disposto no art. 1.319 do CC/2002, em desfavor da coproprietária vítima de violência doméstica, que, em razão de medida protetiva de urgência decretada judicialmente, detém o uso e gozo exclusivo do imóvel de cotitularidade do agressor, seja pela desproporcionalidade constatada em cotejo com o art. 226, § 8º, da CF/1988, seja pela ausência de enriquecimento sem causa (art. 884 do CC/2002). Na hipótese, o Tribunal de origem decidiu em consonância com a referida tese, inexistindo, assim, reparo a ser realizado no acórdão recorrido.

7. Recurso especial conhecido e desprovido."

(REsp n. 1.966.556/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 8/2/2022, DJe de 17/2/2022.)

Documento eletrônico VDA54774212 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 09/03/2026 23:32:06
Código de Controle do Documento: 880126c8-3731-461a-b4a4-1437167e911d

Na espécie, considera-se como primeiro e prejudicial fundamento que não está demonstrado o fato gerador da pretensão indenizatória, uma vez que não há uso exclusivo do bem comum. Ao depois, não se verifica qualquer hipótese de enriquecimento sem causa, pois é certo que a utilização do bem pela descendente dos coproprietários beneficia a ambos, em razão do seu dever de sustento inerente à autoridade parental.

Ademais, o afastamento do ex-marido do lar em razão de medida protetiva de urgência é garantia constitucional de proteção à mulher vítima de violência doméstica, não se evidenciando eventual enriquecimento sem causa sendo, portanto, ilegítimo o arbitramento de aluguel como forma de indenização pela privação do direito de propriedade do agressor.

Clara, pois, a ofensa ao art. 22 da Lei 11.340/2006, ante o descabimento da fixação de alugueres. Assim, a ação de alienação de bem comum deve ser julgada improcedente, devendo ser afastada a condenação das recorrentes ao pagamento de aluguéis pelo uso exclusivo do bem imóvel comum, nos termos da fundamentação supra, sendo direito da mulher, vítima de violência doméstica, permanecer no imóvel.

3. Arts. 147 e 140 do Código Penal e art. 65 do Decreto-Lei 3.688/1941

Alega que a prática de ameaça, injúria e perturbação da tranquilidade pelo recorrido teria ensejado seu afastamento judicial do lar, de modo que a privação do uso decorreria de culpa exclusiva dele, afastando a obrigação de indenizar por aluguéis.

Ocorre que os arts. 147 e 140 do Código Penal e art. 65 do Decreto-Lei 3.688/1941, e as respectivas teses recursais não foram apreciadas pelo Tribunal *a quo*, e não foram opostos embargos de declaração para sanar eventual omissão. Dessa forma, à falta do indispensável prequestionamento, exigido até mesmo com relação às questões de ordem pública, incide o óbice da Súmula 211 do STJ. Da mesma forma, a ausência de impugnação dos fundamentos do acórdão recorrido enseja o não conhecimento do recurso, incidindo a Súmula 283 do Supremo Tribunal Federal.

Dessa forma, à falta do indispensável prequestionamento, incide, por analogia, o óbice das Súmulas 282 e 356 do STF, não devendo ser conhecido o recurso neste ponto. Nesse sentido:

> *"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ARTIGO 1.022 DO CPC/15. OMISSÃO NÃO VERIFICADA. RESPONSABILIDADE CIVIL POR VÍCIO DE CONSTRUÇÃO. PRESCRIÇÃO DECENAL (CC/2002, ART. 205) . SÚMULA 83/STJ. ARTIGOS 186 E 927 DO CÓDIGO CIVIL. DEFICIÊNCIA NA CONCEPÇÃO DO PROJETO DA OBRA. CAUSALIDADE ADEQUADA. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA N. 7/STJ. ARTIGO 884 DO CÓDIGO CIVIL. SÚMULAS 282 E 356/STF. ART. 1.026 DO CPC/15 OMISSÃO NA DECISÃO AGRAVADA. VIA INADEQUADA. NÃO PROVIDO. 1.* ***Não há falar-se em omissão ou falta de justificativa adequada nos casos em que o Tribunal de origem resolve a controvérsia na extensão da matéria devolvida. 2. A pretensão do consumidor de ser indenizado pelo prejuízo decorrente da entrega de imóvel com vícios de construção está sujeita ao prazo decenal previsto no artigo 205 do Código***

Documento eletrônico VDA54774212 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 09/03/2026 23:32:06
Código de Controle do Documento: 880126c8-3731-461a-b4a4-1437167e911d

Civil. Súmula 83/STJ. 3. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula n. 7/STJ). 4. Não se admite o recurso especial quando a questão federal nele suscitada não foi enfrentada no acórdão recorrido. Incidem as Súmulas 282 e 356 do Supremo Tribunal Federal (STF). *5.O agravo interno não é o recurso cabível (adequado) para apontar suposta omissão da decisão agravada. Precedentes. 6. Agravo interno a que se nega provimento." (AgInt no AREsp n. 2.506.495/MG, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 23/6/2025, DJEN de 26/6/2025, g.n.)"*

4. Dispositivo

Ante o exposto, conheço do agravo, para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, dar-lhe provimento, para afastar a condenação da parte recorrente ao pagamento de aluguéis pelo uso exclusivo do bem imóvel comum, sendo direito da mulher, vítima de violência doméstica, permanecer no imóvel.

Nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil de 2015, majoro os honorários advocatícios devidos à parte recorrente de 15% (quinze por cento) para 17% (dezessete por cento) sobre o valor atualizado da causa.

É o voto.

Documento eletrônico VDA54774212 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 09/03/2026 23:32:06
Código de Controle do Documento: 880126c8-3731-461a-b4a4-1437167e911d

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AREsp 2.331.428 / MS

Número Registro: 2023/0106014-6 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
08095453423012812000 1 08316580620178120001 083165806201781200015000 1
80954534230128120001 831658062017812000150001 80954534230128120001 831658062017812000150001

Sessão Virtual de 10/03/2026 a 16/03/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	DALVA GIMENES ROSA
ADVOGADO	:	ABADIO MARQUES DE REZENDE - MS002894
AGRAVADO	:	MAURO FONSECA ROLON
ADVOGADO	:	GEOVÁ PAES DA COSTA - MS009613

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 10/03/2026 a 16/03/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso e, nessa parte deu-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Raul Araújo.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 16 de março de 2026

Documento eletrônico VDA55077802 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 17/03/2026 01:15:11
Código de Controle do Documento: d9210427-ef02-4891-87d8-68e64d5f55ac

Documento eletrônico VDA55077802 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 17/03/2026 01:15:11
Código de Controle do Documento: d9210427-ef02-4891-87d8-68e64d5f55ac