



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2425232 - SP(2023/0277028-1)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : **ALEXANDRE MANUEL PINHEIRO VICENTE**
AGRAVANTE : **MANUEL AUGUSTO VICENTE**
ADVOGADOS : **CARLOS ROBERTO HIGINO - SP116999**
 ARTUR FIEDLER - SP309280
 VALDIR MOCELIN - SP096633
AGRAVADO : **OLIVIA DE FATIMA VICENTE**
ADVOGADOS : **MÁRCIO EDUARDO MOREIRA DE CAMPOS ANDRADE -**
 SP130490
 MARCOS MAURICIO BERNARDINI - SP216610

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE C/C ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS. TERMO INICIAL DOS ALUGUÉIS, OMISSÃO INEXISTENTE, INOVAÇÃO RECURSAL SOBRE BENFEITORIAS. HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por ausência de violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC, deficiência de fundamentação quanto ao art. 1.315 do CC e aos arts. 85, 240, 343 e 350 do CPC, necessidade de reexame de fatos e provas (Súmula n. 7 do STJ) e por envolver a distribuição dos ônus da sucumbência com revolvimento fático (Súmula n. 7 do STJ).
2. A controvérsia versa sobre ação de reintegração de posse c/c arbitramento de aluguéis, com pedido de reintegração, arbitramento de aluguéis pelo uso exclusivo e condenação à indenização correspondente.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau rejeitou a reintegração, arbitrou aluguel mensal desde abril de 2017, fixou juros a partir da citação, determinou compensação proporcional de IPTU e reconheceu sucumbência recíproca com honorários fixados.
4. A Corte de origem manteve integralmente a sentença, ratificando-a nos termos do art. 252 do RITJSP, e majorou os honorários recursais.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há quatro questões em discussão: (i) saber se houve violação dos arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, I, II e III, do CPC por ausência de enfrentamento nos embargos de declaração; (ii) saber se é exigível reconvenção para teses defensivas sobre benfeitorias e acessões e se houve violação dos arts. 343 e 350, do CPC, e 1.315, do CC; (iii) saber se o termo inicial dos aluguéis deve ser a data da citação, conforme o art. 240 do CPC; e (iv) saber se a distribuição dos ônus sucumbenciais e a fixação dos honorários observaram os arts. 85 e 86 do CPC.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Inexiste violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC, pois o acórdão enfrentou os pontos relevantes com fundamentação suficiente, rejeitando os embargos por seu caráter modificativo.

7. As acessões e eventual indenização são matérias que devem ser arguidas em ação própria, pois não apresentada reconvenção, tampouco foram debatidas na instância de origem; a dedução de R\$ 2.437,00 foi inovação recursal; a compensação de IPTU foi deferida na proporção do quinhão, nos termos do art. 1.315 do CC.

8. O termo inicial dos aluguéis pode coincidir com a oposição extrajudicial inequívoca; no caso, foi correta a fixação a partir da notificação extrajudicial, incidindo a Súmula n. 83 do STJ.

9. Havendo condenação líquida, os honorários seguem o art. 85, § 2º, do CPC e o Tema n. 1.076 do STJ, atraindo o óbice da Súmula 83 do STJ, não havendo violação aos arts. 85 e 86 do CPC.

IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Agravo em recurso especial conhecido para se conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento.

Tese de julgamento: “1. Não há omissão ou negativa de prestação jurisdicional quando o acórdão enfrenta os pontos essenciais, nos termos dos arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, I, II e III, do CPC. 2. A pretensão de indenização por benfeitorias ou acessões deve ser veiculada pela via adequada, sendo inovação recursal a exclusão de valores não debatidos na origem; a compensação de IPTU observa o art. 1.315 do CC. 3. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ para manter o termo inicial dos aluguéis na data da oposição extrajudicial inequívoca. 4. Os honorários sucumbenciais, em condenação líquida, devem observar o art. 85, § 2º, do CPC e estão de acordo com o Tema n. 1.076 do STJ, atraindo o óbice da Súmula 83 do STJ.”

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 240, 343, 350, 85, 86, 489, 1.022; CC, arts. 1.784, 1.314, 1.315, 1.255, 1.997, 2.020.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 83; STJ, REsp n. 1.583.973/RS, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 5/10/2017; STJ,

REsp n. 570.723/RJ, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 27/3/2007; STJ, REsp n. 1.850.512/SP, relator Ministro Og Fernandes, Corte Especial, julgados em 31/5/2022.

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 03/03/2026 a 09/03/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Não participou do julgamento o Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira.

Brasília, 10 de março de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2425232 - SP(2023/0277028-1)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : **ALEXANDRE MANUEL PINHEIRO VICENTE**
AGRAVANTE : **MANUEL AUGUSTO VICENTE**
ADVOGADOS : **CARLOS ROBERTO HIGINO - SP116999**
 ARTUR FIEDLER - SP309280
 VALDIR MOCELIN - SP096633
AGRAVADO : **OLIVIA DE FATIMA VICENTE**
ADVOGADOS : **MÁRCIO EDUARDO MOREIRA DE CAMPOS ANDRADE -**
 SP130490
 MARCOS MAURICIO BERNARDINI - SP216610

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE C/C ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS. TERMO INICIAL DOS ALUGUÉIS, OMISSÃO INEXISTENTE, INOVAÇÃO RECURSAL SOBRE BENFEITORIAS. HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por ausência de violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC, deficiência de fundamentação quanto ao art. 1.315 do CC e aos arts. 85, 240, 343 e 350 do CPC, necessidade de reexame de fatos e provas (Súmula n. 7 do STJ) e por envolver a distribuição dos ônus da sucumbência com revolvimento fático (Súmula n. 7 do STJ).
2. A controvérsia versa sobre ação de reintegração de posse c/c arbitramento de aluguéis, com pedido de reintegração, arbitramento de aluguéis pelo uso exclusivo e condenação à indenização correspondente.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau rejeitou a reintegração, arbitrou aluguel mensal desde abril de 2017, fixou juros a partir da citação, determinou compensação proporcional de IPTU e reconheceu sucumbência recíproca com honorários fixados.
4. A Corte de origem manteve integralmente a sentença, ratificando-a nos termos do art. 252 do RITJSP, e majorou os honorários recursais.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há quatro questões em discussão: (i) saber se houve violação dos arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, I, II e III, do CPC por ausência de enfrentamento nos embargos de declaração; (ii) saber se é exigível reconvenção para teses defensivas sobre benfeitorias e acessões e se houve violação dos arts. 343 e 350, do CPC, e 1.315, do CC; (iii) saber se o termo inicial dos aluguéis deve ser a data da citação, conforme o art. 240 do CPC; e (iv) saber se a distribuição dos ônus sucumbenciais e a fixação dos honorários observaram os arts. 85 e 86 do CPC.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Inexiste violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC, pois o acórdão enfrentou os pontos relevantes com fundamentação suficiente, rejeitando os embargos por seu caráter modificativo.

7. As acessões e eventual indenização são matérias que devem ser arguidas em ação própria, pois não apresentada reconvenção, tampouco foram debatidas na instância de origem; a dedução de R\$ 2.437,00 foi inovação recursal; a compensação de IPTU foi deferida na proporção do quinhão, nos termos do art. 1.315 do CC.

8. O termo inicial dos aluguéis pode coincidir com a oposição extrajudicial inequívoca; no caso, foi correta a fixação a partir da notificação extrajudicial, incidindo a Súmula n. 83 do STJ.

9. Havendo condenação líquida, os honorários seguem o art. 85, § 2º, do CPC e o Tema n. 1.076 do STJ, atraindo o óbice da Súmula 83 do STJ, não havendo violação aos arts. 85 e 86 do CPC.

IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Agravo em recurso especial conhecido para se conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento.

Tese de julgamento: “1. Não há omissão ou negativa de prestação jurisdicional quando o acórdão enfrenta os pontos essenciais, nos termos dos arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, I, II e III, do CPC. 2. A pretensão de indenização por benfeitorias ou acessões deve ser veiculada pela via adequada, sendo inovação recursal a exclusão de valores não debatidos na origem; a compensação de IPTU observa o art. 1.315 do CC. 3. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ para manter o termo inicial dos aluguéis na data da oposição extrajudicial inequívoca. 4. Os honorários sucumbenciais, em condenação líquida, devem observar o art. 85, § 2º, do CPC e estão de acordo com o Tema n. 1.076 do STJ, atraindo o óbice da Súmula 83 do STJ.”

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 240, 343, 350, 85, 86, 489, 1.022; CC, arts. 1.784, 1.314, 1.315, 1.255, 1.997, 2.020.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 83; STJ, REsp n. 1.583.973/RS, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 5/10/2017; STJ,

REsp n. 570.723/RJ, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 27/3/2007; STJ, REsp n. 1.850.512/SP, relator Ministro Og Fernandes, Corte Especial, julgados em 31/5/2022.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por MANUEL AUGUSTO VICENTE e por ALEXANDRE MANUEL PINHEIRO VICENTE contra a decisão que inadmitiu o recurso especial por ausência de violação do art. 489 e do art. 1.022 do Código de Processo Civil, por deficiência de fundamentação quanto à alegada violação do art. 1.315 do Código Civil e dos arts. 85, *caput*, 240, 343 e 350 do Código de Processo Civil, por necessidade de reexame do conjunto fático-probatório, à luz da Súmula n. 7 do STJ, e por envolver a distribuição dos ônus da sucumbência em proporção que demanda revolvimento de fatos, igualmente atraindo a Súmula n. 7 do STJ (fls. 952-955).

Alega a parte agravante que os pressupostos de admissibilidade do recurso especial foram atendidos.

Contraminuta às fls. 984-990.

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, a, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em apelação nos autos de ação de reintegração de posse c/c arbitramento de aluguéis.

O julgado foi assim ementado (fl. 890):

ACÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE C/C ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS. Sentença de parcial procedência, rejeitando o pedido de reintegração da autora na posse do imóvel, e condenando o réu ao pagamento de aluguéis mensais em favor da autora, até a data da efetiva desocupação do imóvel. Recurso dos réus. Tanto a autora quanto o corréu são herdeiros do imóvel e, portanto, condôminos. Exercício exclusivo da posse por um dos condôminos não caracteriza esbulho (CC, art. 1.314). Devido o pagamento de aluguel pelo herdeiro que usufrui do imóvel, em favor dos demais, na proporção de seus quinhões, a fim de evitar o enriquecimento sem causa. Precedentes jurisprudenciais. Compensação pelas benfeitorias ou acessões, ademais, que deve ser buscada pelas vias adequadas.

Termo inicial de incidência dos aluguéis. Data da ciência inequívoca do réu acerca da intenção da autora de utilizar o imóvel. RATIFICAÇÃO DO JULGADO. Hipótese em que a sentença avaliou corretamente os elementos fáticos e jurídicos apresentados pelas partes, dando à causa o justo deslinde necessário. Sentença ratificada, nos termos do art. 252, do RITJSP. Honorários recursais devidos. RECURSO NÃO PROVIDO.

Os embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fl. 911):

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Obscuridade, omissão e erro material. Inocorrência. Ausência dos pressupostos do artigo 1.022, do CPC. Questões controvertidas apreciadas com fundamentação adequada e suficiente. Nítido caráter infringente, com intuito de rediscussão do quanto já debatido. EMBARGOS REJEITADOS.

No recurso especial, a parte aponta violação dos seguintes artigos:

a) 489, do Código de Processo Civil, § 1º, IV e VI, e 1.022, do Código de Processo Civil, I, II e III, porque o acórdão dos embargos de declaração rejeitou os aclaratórios sem enfrentar pontos essenciais, tais como a indicação de que não houve pedido de compensação, mas exclusão de R\$ 2.437,00 da base de cálculo; a afirmação de necessidade de reconvenção para considerar tese defensiva sobre benfeitorias e acessões; a referência à suposta reiteração de matérias para ratificar a sentença; o enfrentamento da jurisprudência do STJ sobre termo inicial dos aluguéis; o pedido de readequação dos ônus sucumbenciais; e os erros materiais apontados na base de cálculo dos aluguéis e na proporção dos quinhões;

b) 343 e 350, do Código de Processo Civil, e 1.315, do Código Civil, já que o Tribunal de origem exigiu reconvenção para acolher teses defensivas sobre a composição do valor indenizatório, quando os recorrentes deduziram fatos impeditivos ou modificativos (exclusão do valor de R\$ 2.437,00 relativo à construção própria e dedução proporcional de IPTU e despesas de manutenção e conservação) que foram indevidamente afastados;

c) 240, do Código de Processo Civil, pois o acórdão fixou o termo inicial dos aluguéis em abril de 2017, com base em notificação extrajudicial, quando o marco, segundo a lei processual e a orientação do STJ, se constituiu com a citação válida em 24/11/2017; e

d) 85 e 86, do Código de Processo Civil, porquanto a sentença reconheceu sucumbência recíproca, mas fixou honorários devidos pelos recorrentes sobre o valor da condenação e os da autora sobre o valor atualizado da causa, sem observar a distribuição proporcional ao decaimento.

Requer o provimento do recurso para que se anule o acórdão dos embargos de declaração e se determine novo julgamento com enfrentamento expresso dos pontos suscitados; requer ainda o provimento do recurso para que se reforme o acórdão da apelação, excluindo da base de cálculo da indenização o valor de R\$ 2.437,00 referente à construção própria, deduzindo proporcionalmente IPTU e despesas de conservação e manutenção, fixando o termo inicial dos aluguéis na data da citação e readequando os ônus sucumbenciais, com honorários fixados proporcionalmente ao decaimento (fls. 914-936).

Contrarrazões às fls. 944-951.

Falecida a agravada Olivia de Fatima Vicente, foi determinada a intimação do espólio para tomar as providências necessárias à habilitação (fls. 1008-1009), o que foi realizado (fls. 1022-1027).

É o relatório.

VOTO

A controvérsia diz respeito a ação de reintegração de posse c/c arbitramento de aluguéis, em que a parte autora pleiteou a reintegração na posse do

imóvel comum e o arbitramento de aluguéis pelo uso exclusivo do bem pelos réus, bem como a condenação ao pagamento da indenização correspondente (fls. 890-895).

Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedentes os pedidos, rejeitou a reintegração de posse e arbitrou aluguel devido pelos réus em R\$ 1.575,00, desde abril de 2017, com atualização pela tabela prática do TJSP a partir de maio de 2019 e juros moratórios de 1% ao mês contados da citação, determinou compensação proporcional de IPTU e fixou sucumbência recíproca, com honorários de 15% do total da condenação devidos pelos réus e de 15% do valor atualizado da causa devidos pela autora, observada a gratuidade (fls. 893-895).

A Corte de origem manteve integralmente a sentença por seus próprios fundamentos, ratificando-a nos termos do art. 252 do RITJSP e majorando os honorários recursais para 17% do valor atualizado da condenação (fls. 890-895).

I - Arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, I, II e III, do Código de Processo Civil

No caso, o Tribunal de origem rejeitou os embargos de declaração, por entender pelo caráter modificativo do recurso, asseverando que a decisão embargada contém fundamentação adequada e suficiente, não se caracterizando omissão, obscuridade ou erros materiais (fl. 912).

Compulsando o acórdão que negou provimento à apelação, denota-se que a Corte a quo se manifestou sobre os pontos impugnados (exclusão de R\$ 2.437,00 da base de cálculo; necessidade de reconvenção para considerar tese defensiva sobre benfeitorias e acessões; referência à suposta reiteração de matérias para ratificar a sentença; termo inicial dos aluguéis). Veja-se (fls. 893-895):

Trata-se de ação de reintegração de posse, em que as partes são condôminas de bem imóvel indiviso, advindo de herança. Tanto a autora quanto o réu Manuel

adquiriram a posse do imóvel por força do princípio de saisine, segundo o qual a posse se transmite desde logo aos herdeiros na data da morte, por força de lei, conforme disposto no art. 1.784 do Código Civil de 2002, in verbis:

Art. 1.784. Aberta a sucessão, a herança transmite-se, desde logo, aos herdeiros legítimos e testamentários.

Entretanto, por força da regra preconizada no art. 1.314 do Código Civil, o uso exclusivo do imóvel indiviso por um dos herdeiros não configura esbulho em relação aos demais, a saber:

Art. 1.314. Cada condômino pode usar da coisa conforme sua destinação, sobre ela exercer todos os direitos compatíveis com a indivisão, reivindicá-la de terceiro, defender a sua posse e alhear a respectiva parte ideal, ou gravá-la.

Por outro lado, a fim de evitar o enriquecimento sem causa, é devido o pagamento de um aluguel pelo herdeiro que usufrui do imóvel, em favor dos demais, na proporção de seus quinhões.

O valor fixado na sentença, a título de aluguel mensal em favor da autora, ora apelada, mostra-se razoável, devendo ser mantido, qual seja, considerou-se o aluguel equivalente a 1% (um por cento) do valor venal do imóvel, observando-se que os autores têm direito a 75% (setenta e cinco por cento) de tal valor, o que corresponde ao direito hereditário dos mesmos sobre o imóvel.

O termo inicial de incidência dos aluguéis é abril de 2017, mês em que realizada a notificação extrajudicial acostada a fls. 90, a qual serve como marco da ciência inequívoca do réu acerca da intenção da autora de utilizar o imóvel, sendo devidos os aluguéis até a eventual desocupação do imóvel.

Portanto, afasta-se a alegada ofensa aos arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, I, II e III, do CPC, visto que a Corte de origem examinou e decidiu, de modo claro, objetivo e fundamentado, as questões que delimitam a controvérsia, reconhecendo o dever de pagar aluguel pelo herdeiro que usufrui do imóvel, a partir da notificação extrajudicial, bem como pela impossibilidade de exclusão do valor indicado pelos réus a título de despesas e benfeitorias, pois não apresentada reconvenção, sob pena de uma indevida ampliação objetiva da demanda, não ocorrendo nenhum vício que possa nulificar o acórdão recorrido.

Frisa-se que a impugnação aos cálculos dos aluguéis é matéria que deve ser arguida quando do cumprimento de sentença e não na ação de conhecimento.

Esclareça-se que o órgão colegiado não está obrigado a repelir todas as alegações expendidas no recurso, pois basta que se atenha aos pontos relevantes e

necessários ao deslinde do litígio e adote fundamentos que se mostrem cabíveis à prolação do julgado, ainda que, relativamente às conclusões, não haja a concordância das partes.

II - Arts. 343 e 350, do Código de Processo Civil, 1.315, do Código Civil

Em contestação, a parte agravante requereu o seguinte: "na hipótese em que venha a ser reconhecido direito sobre valores de locativos à Autora, estes deverão incidir tão somente sobre o imóvel antes de construções e benfeitorias realizadas pelo Réu Manuel Augusto Vicente, e a incidir a partir da citação dos Réus, e com dedução das despesas de impostos e gastos com manutenção e conservação do imóvel" (fl. 147).

Na sentença, o Juízo de primeiro grau asseverou que as acessões e a sua possível perda mediante indenização, constituem matéria de inventário e partilha (CC, arts. 1997, 2.020 e 1.255) (fl. 844), bem como deferiu a compensação dos valores pagos a título de IPTU referentes ao mesmo período do aluguel e na proporção devida pela autora (1/4), desde que comprovado o desembolso pelos réus (CC, art. 1.315) (fl. 845).

Com efeito, verifica-se que apenas a parte agravante apelou da decisão, conforme recurso de fls. 855-865, sendo que entre os pedidos, solicitou que "Nos cálculos de valor indenizável, a título de rendimentos de aluguel, sobre o valor total de R\$ 6.300,00 seja excluído o valor correspondente ao imóvel reconhecidamente construído pelos Apelantes, no valor de R\$ 2.437,00", o que caracteriza indevida inovação recursal.

Sendo assim, acertado o acórdão no sentido de que eventual pretensão à indenização pelas benfeitorias ou acessões deve ser buscada em ação própria, por não ter sido arguida em reconvenção, tampouco debatida na instância de origem.

III - Art. 240, do Código de Processo Civil

Em regra, o marco temporal para o cômputo do período a ser indenizado é a data da citação para a ação judicial de arbitramento de alugueis ou de indenização, ocasião em que se configura a extinção do comodato gratuito que antes vigorava.

Não obstante, segundo o entendimento desta Corte, havendo oposição anterior dos demais herdeiros, ainda que de forma extrajudicial, o termo inicial para o pagamento dos alugueis deve coincidir com a efetiva oposição.

A propósito (destaquei):

DIREITO CIVIL. FAMÍLIA. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DO VÍCIO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 284/STF. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR USO EXCLUSIVO DE BEM IMÓVEL RURAL. MARCO INICIAL DOS LOCATIVOS. OPOSIÇÃO DOS DEMAIS HERDEIROS INEQUIVOCAMENTE MANIFESTADA POR OUTROS MEIOS. POSSIBILIDADE.

1- Ação distribuída em 18/5/2012. Recurso especial interposto em 11/9/2015 e atribuído à Relatora em 25/8/2016.

2- O propósito recursal é definir, na hipótese, o marco inicial dos locativos devidos em virtude da fruição exclusiva de bem imóvel rural.

3- A ausência de fundamentação recursal sobre a reclamada contradição impede o conhecimento do recurso quanto à suposta violação do art. 535 do CPC/73. Incidência, nesse particular, da Súmula 284/STF.

4- Em regra, o marco temporal para o cômputo do período a ser indenizado é a data da citação para a ação judicial de arbitramento de alugueis ou de indenização, ocasião em que se configura a extinção do comodato gratuito que antes vigorava. Precedentes.

5- Circunstâncias específicas da hipótese que, todavia, excepcionam a regra geral, diante da presença de elementos concretos que atestam a efetiva oposição dos demais herdeiros à fruição exclusiva do bem anteriormente ao ajuizamento da ação de indenização pelo uso exclusivo do bem imóvel, aliada a comprovada procrastinação do herdeiro possuidor exclusivo do bem, também administrador provisório, em ultimar a partilha.

6- Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, provido em parte, apenas para delimitar a data de início da incidência dos alugueis. (REsp n. 1.583.973/RS, relatora Ministra Nancy Andrigli, Terceira Turma, julgado em 5/10/2017, DJe de 13/10/2017.)

Direito civil. Recurso especial. Cobrança de aluguel. Herdeiros.

Utilização exclusiva do imóvel. Oposição necessária. Termo inicial.

- Aquele que ocupa exclusivamente imóvel deixado pelo falecido deverá pagar aos demais herdeiros valores a título de aluguel proporcional, quando demonstrada oposição à sua ocupação exclusiva.

- Nesta hipótese, o termo inicial para o pagamento dos valores deve coincidir com a efetiva oposição, judicial ou extrajudicial, dos demais herdeiros.

Recurso especial parcialmente conhecido e provido. (REsp n. 570.723/RJ, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 27/3/2007, DJ de 20/8/2007, p. 268.)

No caso, o Tribunal *a quo* fixou como marco inicial a data da notificação extrajudicial, estando em consonância com o entendimento desta Corte Superior, atraindo o óbice da Súmula 83 do STJ.

IV - Arts. 85 e 86, do Código de Processo Civil

No tocante à fixação da verba honorária após o advento do Código de Processo Civil de 2015, o Superior Tribunal de Justiça, ao analisar o Tema n. 1.076, submetido à sistemática dos recursos especiais repetitivos, consolidou entendimento a respeito dos critérios a serem seguidos. Também debateu a possibilidade de fixação de honorários advocatícios com fundamento no juízo de equidade.

Nesse julgamento, definiu critérios objetivos para o arbitramento dos honorários sucumbenciais, de acordo com a ordem de preferência estabelecida no § 2º do art. 85 do Código de Processo Civil, a saber: 1º) nas causas em que houver condenação, este é o critério a ser utilizado pelo magistrado, observando o parâmetro legal entre 10% a 20%; 2º) nas causas em que não houver condenação, deve o magistrado arbitrar os honorários de acordo com o proveito econômico aferido; e 3º) não sendo possível mensurar o proveito econômico, sendo ele inestimável ou irrisório, a verba sucumbencial deve ser arbitrada de acordo com o valor da causa.

Para melhor compreensão, confira-se a ementa do precedente mencionado:

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL SOB O RITO DOS RECURSOS REPETITIVOS. ART. 85, §§ 2º, 3º, 4º, 5º, 6º E 8º, DO CPC. HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. VALORES DA CONDENAÇÃO, DA CAUSA OU PROVEITO ECONÔMICO DA DEMANDA ELEVADOS. IMPOSSIBILIDADE DE FIXAÇÃO POR APRECIÇÃO EQUITATIVA. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO. RECURSO JULGADO SOB A SISTEMÁTICA DO ART. 1.036 E SEGUINTE DO CPC/2015, C/C O ART. 256 -N E SEGUINTE DO REGIMENTO INTERNO DO STJ. [...]

24. Teses jurídicas firmadas: i) A fixação dos honorários por apreciação equitativa não é permitida quando os valores da condenação, da causa ou o proveito econômico da demanda forem elevados. É obrigatória nesses casos a observância dos percentuais previstos nos §§ 2º ou 3º do artigo 85 do CPC - a depender da presença da Fazenda Pública na lide -, os quais serão subsequentemente calculados sobre o valor: (a) da condenação; ou (b) do proveito econômico obtido; ou (c) do valor atualizado da causa. ii) Apenas se admite arbitramento de honorários por equidade quando, havendo ou não condenação: (a) o proveito econômico obtido pelo vencedor for inestimável ou irrisório; ou (b) o valor da causa for muito baixo.

25. Recurso especial conhecido e provido, devolvendo-se o processo ao Tribunal de origem, a fim de que arbitre os honorários observando os limites contidos no art. 85, §§ 3º, 4º, 5º e 6º, do CPC, nos termos da fundamentação.

26. Recurso julgado sob a sistemática do art. 1.036 e seguintes do CPC/2015 e art. 256 -N e seguintes do Regimento Interno do STJ. (REsp n. 1.850.512/SP, relator Ministro Og Fernandes, Corte Especial, DJe de 31/5/2022, destaquei.)

No caso, havendo liquidez na condenação, que arbitrou aluguéis em quantia determinada, não há se falar em violação aos artigos supracitados, uma vez que os honorários foram fixados de acordo com o tema supracitado, atraindo o óbice da Súmula 83 do STJ, e com o parágrafo 2º, do art. 85, do CPC, *in verbis*:

§ 2º Os honorários serão fixados entre o mínimo de dez e o máximo de vinte por cento sobre o valor da condenação, do proveito econômico obtido ou, não sendo possível mensurá-lo, sobre o valor atualizado da causa, atendidos:

- I - o grau de zelo do profissional;
- II - o lugar de prestação do serviço;
- III - a natureza e a importância da causa;
- IV - o trabalho realizado pelo advogado e o tempo exigido para o seu serviço.

V - Conclusão

Ante o exposto, **conheço do agravo para conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento.**

Nos termos do § 11 do art. 85 do CPC, majoro para 20% os honorários advocatícios em desfavor da parte ora recorrente, sobre a base de valor já arbitrada nas instâncias de origem, ressalvada eventual concessão de gratuidade de justiça.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AREsp 2.425.232 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2023/0277028-1

Número de Origem:

10099952120178260003 1009995212017826000350000 20220000443246 20220000962511

Sessão Virtual de 03/03/2026 a 09/03/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ALEXANDRE MANUEL PINHEIRO VICENTE

AGRAVANTE : MANUEL AUGUSTO VICENTE

ADVOGADOS : CARLOS ROBERTO HIGINO - SP116999

ARTUR FIEDLER - SP309280

VALDIR MOCELIN - SP096633

AGRAVADO : OLIVIA DE FATIMA VICENTE

ADVOGADOS : MÁRCIO EDUARDO MOREIRA DE CAMPOS ANDRADE - SP130490

MARCOS MAURICIO BERNARDINI - SP216610

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - POSSE - ESBULHO / TURBAÇÃO / AMEAÇA

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/03/2026 a 09/03/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

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

Brasília, 09 de março de 2026