SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2568471 - SP (2024/0045642-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	FABIO TADEU RIBEIRO
ADVOGADO	:	RAQUEL OLIVEIRA DE BRITO - SP299414
AGRAVADO	:	MARCIA PAIVA DA SILVA
ADVOGADO	:	ALESSANDRA ALVES - SP402497

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. FAMÍLIA. EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO E ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS ENTRE EX-CÔNJUGES. USO DO IMÓVEL EM CONJUNTO COM FILHO COMUM. POSSE EXCLUSIVA. AUSÊNCIA.

1. O uso do imóvel comum por um dos ex-cônjuges em conjuntos com a prole para fins de moradia afasta a posse exclusiva autorizadora da indenização que se convencionou nomear como aluguéis entre ex-cônjuges. Precedentes.

2. A jurisprudência do STJ é assente no sentido de que o uso compartilhado do bem repercute no dever de ambos os pais de prover moradia, entendendo-se como modalidade de alimentos *in natura*.

3. Agravo conhecido para conhecer do recurso especial e negar-lhe provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 06/08/2025 a 12/08/2025, por unanimidade, conhecer do recurso mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 14 de agosto de 2025.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator

Documento eletrônico VDA49493653 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 14/08/2025 16:06:40
Publicação no DJEN/CNJ de 18/08/2025. Código de Controle do Documento: e34dc020-04b6-4be0-9a2b-20af4625f076

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2568471 - SP (2024/0045642-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	FABIO TADEU RIBEIRO
ADVOGADO	:	RAQUEL OLIVEIRA DE BRITO - SP299414
AGRAVADO	:	MARCIA PAIVA DA SILVA
ADVOGADO	:	ALESSANDRA ALVES - SP402497

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. FAMÍLIA. EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO E ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS ENTRE EX-CÔNJUGES. USO DO IMÓVEL EM CONJUNTO COM FILHO COMUM. POSSE EXCLUSIVA. AUSÊNCIA.
1. O uso do imóvel comum por um dos ex-cônjuges em conjuntos com a prole para fins de moradia afasta a posse exclusiva autorizadora da indenização que se convencionou nomear como aluguéis entre ex-cônjuges. Precedentes.
2. A jurisprudência do STJ é assente no sentido de que o uso compartilhado do bem repercute no dever de ambos os pais de prover moradia, entendendo-se como modalidade de alimentos *in natura*.
3. Agravo conhecido para conhecer do recurso especial e negar-lhe provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interposto por FABIO TADEU RIBEIRO contra a decisão que inadmitiu recurso especial.

O apelo extremo, com fundamento no art. 105, III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, insurge-se contra o acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo assim ementado:

> *"Extinção de condomínio e alienação judicial c/c cobrança de aluguéis. Bem comum. Sentença de procedência parcial. Insurgência de ambas as partes. Não verificado nenhum impedimento para a extinção do condomínio e consequente alienação judicial do bem. Ocupação exclusiva do imóvel comum pela Ré que, no caso, não autoriza a indenização na forma de aluguéis, uma vez que o imóvel serve igualmente de moradia à filha menor do casal. Precedente do STJ a respeito e dessa 3ª Câmara. Sentença que não fixou verba honorária. Adequação no caso. Recursos não providos"* (e-STJ fl. 198).

No recurso especial, o recorrente alega, além de divergência jurisprudencial, violação do art. 1.319 do Código Civil, defendendo a tese de que o ex-cônjuge que reside no imóvel partilhado quando do divórcio tem obrigação de pagar aluguéis ao outro, ainda que resida com o filho do casal.

Sem as contrarrazões, o recurso especial foi inadmitido, dando ensejo à interposição do presente agravo.

É o relatório.

Documento eletrônico VDA48206487 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 16/06/2025 15:35:52
Código de Controle do Documento: e849a883-2bab-4245-9d77-0c5169596710

VOTO

Ultrapassados os requisitos de admissibilidade do agravo, passa-se ao exame do recurso especial.

A insurgência não merece prosperar.

Na origem, trata-se de ação de extinção de condomínio e alienação judicial combinada com cobrança de aluguéis julgada parcialmente procedente para determinar a alienação do imóvel descrito na inicial.

A decisão recorrida está em harmonia com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que, residindo um dos ex-cônjuges em conjunto com a prole no imóvel comum, mostra-se possível afastar a indenização que se convencionou nomear de aluguéis entre ex-cônjuges em virtude de a fruição do imóvel comum não ser exercida de modo exclusivo.

Confiram-se:

> *"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."*
> (AgInt no REsp 1.951.482/RS, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 14/4/2025, DJEN de 24/4/2025.)

> *"CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS ENTRE EX-CÔNJUGES PELO USO EXCLUSIVO DE IMÓVEL COMUM APÓS DISSOLUÇÃO DE VÍNCULO CONJUGAL. OMISSÕES, CONTRADIÇÕES E OBSCURIDADES. INOCORRÊNCIA. QUESTÕES EXAMINADAS PELO ACÓRDÃO RECORRIDO DE FORMA CLARA, COERENTE E PRECISA. ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS. POSSIBILIDADE, MESMO ANTES DA PARTILHA, SE A PARTE CABÍVEL A CADA CÔNJUGE FOR OBJETO DE INCONTROVERSA IDENTIFICAÇÃO. FUNDAMENTO DA INDENIZAÇÃO. POSSE EXCLUSIVA DO BEM COMUM APÓS DISSOLUÇÃO DO VÍNCULO CONJUGAL. IMÓVEL QUE SERVE DE MORADIA TAMBÉM À PROLE COMUM. CIRCUNSTÂNCIA FÁTICA QUE DIFERENCIA A HIPÓTESE DOS PRECEDENTES E DE SEU FUNDAMENTO DETERMINANTE. USO QUE DEIXA DE SER EXCLUSIVO E PASSA A SER COMPARTILHADO ENTRE A PROLE E SEU GUARDIÃO. AFASTAMENTO DA POSSE EXCLUSIVA QUE JUSTIFICA A INDENIZAÇÃO. DIREITO À MORADIA QUE É DEVER DE AMBOS OS PAIS EM RELAÇÃO À PROLE. PRESTAÇÃO ALIMENTÍCIA QUE PODE SER PRESTADA EM PECÚNIA OU IN NATURA. REPERCUSSÕES DIRETAS E SEVERAS QUE O FATO DE A PROLE RESIDIR NO IMÓVEL COMUM PODEM TRAZER AOS ALIMENTOS QUE SERÃO PRESTADOS. PRINCÍPIO DA INCOMPENSABILIDADE DOS ALIMENTOS QUE PODE EXCEPCIONALMENTE SER MITIGADO PARA IMPEDIR O ENRIQUECIMENTO ILÍCITO. IMPOSSIBILIDADE DE ARBITRAMENTO DA INDENIZAÇÃO. INAPLICABILIDADE DOS PRECEDENTES DESTA CORTE SOBRE A INDENIZAÇÃO PELO USO EXCLUSIVO ENTRE EX-CÔNJUGES. EXISTÊNCIA DE PRECEDENTE ESPECÍFICO PARA A HIPÓTESE DO IMÓVEL QUE SERVE DE MORADIA TAMBÉM À PROLE COMUM. EXISTÊNCIA, ADEMAIS, DE CONTROVÉRSIA SOBRE O PERCENTUAL CABÍVEL ÀS PARTES SOBRE O IMÓVEL QUE IMPEDIRIA O ARBITRAMENTO DOS ALUGUEIS MESMO NAS SITUAÇÕES JÁ ADMITIDAS PELA JURISPRUDÊNCIA.*

Documento eletrônico VDA48206487 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 16/06/2025 15:35:52
Código de Controle do Documento: e849a883-2bab-4245-9d77-0c5169596710

1- Ação de arbitramento de aluguéis proposta em 15/06/2018. Recurso especial interposto em 28/07/2021 e atribuído à Relatora em 03/10/2022.
2- Os propósitos recursais consistem em definir: (i) se há obscuridades, contradições e omissões relevantes no acórdão recorrido; (ii) se há litispendência entre a ação de arbitramento de alugueis e a ação de partilha; (iii) se o pedido formulado pelo recorrido seria de cobrança de aluguel e não de arbitramento de aluguéis e se teria havido decisão fora dos limites do pedido; e (iv) se a prévia partilha do imóvel é necessária para a procedência do pedido de arbitramento dos aluguéis entre ex-cônjuges, especialmente na hipótese em que a filha do casal reside no imóvel e quando há controvérsia a respeito da parcela do imóvel que caberia a cada um deles.
3- Não há omissões, contradições e obscuridades quando o acórdão recorrido e o acórdão que resolveu os embargos de declaração efetivamente examinaram as questões suscitadas pela parte, de forma clara, coerente e precisa, ainda que mediante fundamentação sucinta.
4- Na esteira da jurisprudência desta Corte, é admissível o arbitramento de aluguéis entre ex-cônjuges em virtude da fruição, por um deles e após a dissolução do vínculo conjugal, de imóvel comum. Depois da partilha ou até mesmo antes dela, desde que, nessa hipótese, a parte cabível a cada um dos cônjuges seja suscetível de imediata e incontroversa identificação. Precedentes.
5- O fundamento determinante e o fato gerador que justifica a indenização devida por um ex-cônjuge ao outro ex-cônjuge não é propriamente o modo de exercício do direito de propriedade, se comum ou exclusivo (mancomunhão ou condomínio), mas a relação de posse mantida com o bem, se comum do casal ou exclusiva de um dos ex-cônjuges, de modo que a inexistência de partilha não represente impedimento ao pagamento de indenização pela posse exclusiva.
6- É substancialmente distinta, contudo, a situação fática na qual o uso do imóvel não é exclusivo pelo ex-cônjuge, mas, sim, compartilhado entre o ex-cônjuge e a prole comum do casal. Nessa hipótese, o uso ocorre não porque um dos ex-cônjuges usufrui com exclusividade do imóvel, mas sim porque nele reside a prole comum, em companhia de um de seus guardiães.
7- 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.***
8- Ademais, é dever de ambos os pais proverem as necessidades da prole comum, na medida de suas possibilidades econômicas, o que inclui as despesas com moradia. Embora a prestação alimentícia seja usualmente fixada em pecúnia, não há óbice que seja ela fixada in natura, como, por exemplo, prover o imóvel em que a criança residirá, naturalmente acompanhada por quem exerce a sua guarda.
9- Conquanto não seja lícito, de regra, alterar unilateralmente o modo de prestação dos alimentos (de pecúnia para in natura e vice-versa) em virtude do princípio da incompensabilidade dos alimentos, há precedentes desta Corte que, excepcionalmente, admitem essa modificação justamente para impedir que haja enriquecimento ilícito do credor dos alimentos, de modo que a eventual indenização por fruição do imóvel comum também repercutirá nos alimentos a serem fixados à criança ou adolescente.
10- Em suma, 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 em 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. Precedente específico da 4ª Turma sobre o tema.
11- Na hipótese, ademais, há um segundo fundamento, autônomo e suficiente, pelo qual o arbitramento de aluguel é inviável na hipótese, na medida em que ainda debatem as partes, na ação de partilha, qual seria o percentual cabível ao recorrido no imóvel pertencente ao casal.

Documento eletrônico VDA48206487 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 16/06/2025 15:35:52
Código de Controle do Documento: e849a883-2bab-4245-9d77-0c5169596710

12- Recurso especial conhecido e parcialmente provido para julgar improcedente o pedido de arbitramento de aluguéis formulado pelo recorrido, prejudicado o exame das demais questões suscitadas pela recorrente, invertendo-se a sucumbência."
(REsp 2.082.584/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 24/10/2023, DJe de 30/10/2023 - grifou-se.)

No caso em apreço, o Tribunal estadual entendeu que o imóvel não é de uso exclusivo, pois também serve de residência à filha do casal, incapaz de prover a própria subsistência, situação que afasta os pagamentos da correspondente reparação.

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

Deixa-se de majorar os honorários sucumbenciais, nos termos do art. 85, § 11, do CPC, tendo em vista que não foram arbitrados na origem.

É o voto.

Documento eletrônico VDA48206487 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 16/06/2025 15:35:52
Código de Controle do Documento: e849a883-2bab-4245-9d77-0c5169596710

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 2.568.471 / SP

Número Registro: 2024/0045642-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10044463620178260001 10044463620178260001103672888202182600010367288820218260001 10367288820218260001

Sessão Virtual de 06/08/2025 a 12/08/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. ROGÉRIO DE PAIVA NAVARRO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : FABIO TADEU RIBEIRO
ADVOGADO : RAQUEL OLIVEIRA DE BRITO - SP299414
AGRAVADO : MARCIA PAIVA DA SILVA
ADVOGADO : ALESSANDRA ALVES - SP402497

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - CONDOMÍNIO

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 06/08/2025 a 12/08/2025, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 12 de agosto de 2025

Documento eletrônico VDA49463259 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 13/08/2025 00:27:51
Código de Controle do Documento: 316cb668-ff4e-41d1-b7ac-fa2605baa246

Documento eletrônico VDA49463259 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 13/08/2025 00:27:51
Código de Controle do Documento: 316cb668-ff4e-41d1-b7ac-fa2605baa246