



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2160130 - RS(2024/0277795-3)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
RECORRENTE : L A
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
RECORRIDO : V S DA S
INTERES. : M N
INTERES. : V S DA S (MENOR)

EMENTA

DIREITO DE FAMÍLIA. RECURSO ESPECIAL. INDENIZAÇÃO POR USO EXCLUSIVO DE IMÓVEL COMUM. ARBITRAMENTO DE ALUGUEL PRESUMIDO ANTES DA PARTILHA. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão em apelação cível do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul que desproveu o recurso e afastou a indenização por uso exclusivo de bem comum e alimentos compensatórios.
2. A controvérsia diz respeito a ação de reconhecimento e dissolução de união estável c/c partilha de bens, guarda, alimentos e visitas, com pedido de indenização/aluguel por uso exclusivo do pavimento superior do imóvel e repartição dos frutos do pavimento inferior locado. O valor da causa foi fixado em R\$ 5.643,00.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau reconheceu e dissolveu a união estável, partilhou igualitariamente o imóvel e assegurou à autora metade do valor de locação do pavimento inferior desde o ajuizamento, indeferindo depósito mensal e alimentos compensatórios.
4. A Corte de origem manteve integralmente a sentença, afastou o arbitramento de aluguéis/indenização do pavimento superior antes da partilha e rejeitou alimentos compensatórios; os embargos de declaração foram não acolhidos.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há duas questões em discussão: (i) saber se o uso exclusivo do pavimento superior de imóvel comum antes da partilha autoriza indenização/aluguel com base nos arts. 884, 1.319 e 1.326 do CC; e (ii) saber se há divergência jurisprudencial quanto à possibilidade de arbitramento de aluguel/indenização antes da partilha com repartição dos frutos.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. A orientação do STJ admite indenização/aluguel presumido pela ocupação exclusiva de imóvel comum mesmo antes da partilha, vedando-se o enriquecimento sem causa do coproprietário que usufrui o bem sozinho.

IV. DISPOSITIVO E TESE

7. Recurso especial provido.

Tese de julgamento: "É cabível a indenização/aluguel presumido pela ocupação exclusiva de imóvel comum antes da partilha, consoante a jurisprudência do STJ."

Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 884, 1.319 e 1.326.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no AREsp n. 2.174.143/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 13/2/2023; STJ, AgInt no AREsp n. 1.562.192/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 15/8/2022; STJ, AgInt no REsp n. 1.899.276/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 20/6/2022; STJ, REsp n. 1.375.271/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 21/9/2017.

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 24/03/2026 a 30/03/2026, por unanimidade, conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 31 de março de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2160130 - RS(2024/0277795-3)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
RECORRENTE : L A
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
RECORRIDO : V S DA S
INTERES. : M N
INTERES. : V S DA S (MENOR)

EMENTA

DIREITO DE FAMÍLIA. RECURSO ESPECIAL. INDENIZAÇÃO POR USO EXCLUSIVO DE IMÓVEL COMUM. ARBITRAMENTO DE ALUGUEL PRESUMIDO ANTES DA PARTILHA. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão em apelação cível do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul que desproveu o recurso e afastou a indenização por uso exclusivo de bem comum e alimentos compensatórios.
2. A controvérsia diz respeito a ação de reconhecimento e dissolução de união estável c/c partilha de bens, guarda, alimentos e visitas, com pedido de indenização/aluguel por uso exclusivo do pavimento superior do imóvel e repartição dos frutos do pavimento inferior locado. O valor da causa foi fixado em R\$ 5.643,00.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau reconheceu e dissolveu a união estável, partilhou igualitariamente o imóvel e assegurou à autora metade do valor de locação do pavimento inferior desde o ajuizamento, indeferindo depósito mensal e alimentos compensatórios.
4. A Corte de origem manteve integralmente a sentença, afastou o arbitramento de aluguéis/indenização do pavimento superior antes da partilha e rejeitou alimentos compensatórios; os embargos de declaração foram não acolhidos.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há duas questões em discussão: (i) saber se o uso exclusivo do pavimento superior de imóvel comum antes da partilha autoriza indenização/aluguel com base nos arts. 884, 1.319 e 1.326 do CC; e (ii) saber se há divergência jurisprudencial quanto à possibilidade de arbitramento de aluguel/indenização antes da partilha com repartição dos frutos.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. A orientação do STJ admite indenização/aluguel presumido pela ocupação exclusiva de imóvel comum mesmo antes da partilha, vedando-se o enriquecimento sem causa do coproprietário que usufrui o bem sozinho.

IV. DISPOSITIVO E TESE

7. Recurso especial provido.

Tese de julgamento: "É cabível a indenização/aluguel presumido pela ocupação exclusiva de imóvel comum antes da partilha, consoante a jurisprudência do STJ."

Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 884, 1.319 e 1.326.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no AREsp n. 2.174.143/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 13/2/2023; STJ, AgInt no AREsp n. 1.562.192/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 15/8/2022; STJ, AgInt no REsp n. 1.899.276/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 20/6/2022; STJ, REsp n. 1.375.271/SP, relatora Ministra Nancy Andrigli, Terceira Turma, julgado em 21/9/2017.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por L. A. com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul em apelação cível nos autos de ação de reconhecimento e dissolução de união estável e partilha de bens.

O julgado foi assim ementado (fl. 23):

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO DE FAMÍLIA. AÇÃO DE RECONHECIMENTO E DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL E PARTILHA DE BENS. INDENIZAÇÃO POR USO EXCLUSIVO DE BEM COMUM. INVIABILIDADE. ALIMENTOS COMPENSATÓRIOS. DESCABIMENTO. BIS IN IDEM. 1. CONSOANTE ITERATIVA JURISPRUDÊNCIA DESTA CÂMARA, NÃO É CABÍVEL A FIXAÇÃO DE ALUGUÉIS OU INDENIZAÇÃO PELO USO EXCLUSIVO DE IMÓVEL COMUM ANTES DE TRANSITADA EM JULGADO A PARTILHA. 2. OS ALIMENTOS COMPENSATÓRIOS TÊM POR FINALIDADE RESTABELECER O DESEQUILÍBRIO OCASIONADO PELA RUPTURA DA SOCIEDADE CONJUGAL, SENDO DEVIDOS QUANDO UM DOS CÔNJUGES TENHA PERMANECIDO NA POSSE EXCLUSIVA DOS BENS RENTÁVEIS AMEALHADOS E SUJEITOS A PARTILHA. 2.1. CASO CONCRETO EM QUE O ÚNICO BEM ARROLADO NOS AUTOS É O IMÓVEL AMEALHADO NA CONSTÂNCIA DA SOCIEDADE CONJUGAL. 2.2.

CONSIDERANDO-SE QUE PARTE DO IMÓVEL ESTÁ LOCADO A TERCEIRO, MAS A SENTENÇA JÁ CONDENOU O RÉU A PAGAR À AUTORA METADE DO VALOR AUFERIDO COM A LOCAÇÃO, INVIÁVEL O ARBITRAMENTO DE ALIMENTOS COMPENSATÓRIOS COM AMPARO NESSA MESMA CIRCUNSTÂNCIA, PORQUANTO ISSO CONSTITUIRIA BIS IN IDEM. RECURSO DESPROVIDO.

Os embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fl. 48):

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO DE FAMÍLIA. DIREITO DE FAMÍLIA. AÇÃO DE RECONHECIMENTO E DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL E PARTILHA DE BENS. OMISSÃO INEXISTENTE. PREQUESTIONAMENTO DE DISPOSITIVOS LEGAIS QUE FORAM APLICADOS EM FAVOR DA PRÓPRIA EMBARGANTE, EM DECISÃO DO JUÍZO A QUO QUE ACOLHEU OS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO OPOSTOS À SENTENÇA E DEFERIU A PRETENSÃO DA RECORRENTE. DESCABIMENTO. EMBARGOS NÃO ACOLHIDOS.

No recurso especial, a parte aponta, além de divergência jurisprudencial, violação dos artigos 884, 1.319 e 1.326 do Código Civil, pois sustenta enriquecimento sem causa do recorrido ao utilizar exclusivamente o pavimento superior do imóvel comum e auferir aluguel do pavimento inferior sem repasse proporcional à recorrente, porquanto cada ex-consorte detém 50% do imóvel, mesmo antes de realizada a partilha de bens.

Sustenta que o Tribunal de origem divergiu da orientação firmada pelo STJ, que entende ser possível a indenização/aluguel pelo uso exclusivo de imóvel comum antes da partilha, com repartição dos frutos na proporção dos quinhões.

Requer o provimento do recurso para que se reforme o acórdão recorrido e se determine o pagamento imediato de alugueis/indenização em favor da recorrente pelo uso exclusivo do imóvel pelo recorrido, reconhecendo-se a negativa de vigência aos dispositivos apontados.

Não foram apresentadas contrarrazões, conforme a certidão à fl. 75.

O recurso especial foi admitido (fls. 79-82).

Parecer do Ministério Público Federal pelo provimento (fls. 288-293).

É o relatório.

VOTO

A controvérsia diz respeito a ação de reconhecimento e dissolução de união estável c/c partilha de bens e guarda, alimentos e visitas em que a parte autora pleiteou reconhecer e dissolver a união estável, partilhar o imóvel comum e dívidas, fixar guarda definitiva, visitas e alimentos definitivos, cujo valor da causa é de R\$ 5.643,00.

Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou procedentes os pedidos para reconhecer e dissolver a união estável e partilhar igualitariamente o imóvel matriculado sob o n. 32.733 (50% para cada parte), condenando o réu ao pagamento das custas e honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor atualizado da causa; posteriormente, ao julgar embargos de declaração, reconheceu o direito da autora à metade do valor do locativo do imóvel desde o ajuizamento, indeferindo a determinação de depósito mensal e os alimentos compensatórios (fls. 226-229 e 242-246).

A Corte estadual manteve integralmente a sentença ao negar provimento à apelação, afastando o arbitramento de aluguéis/indenização pelo uso exclusivo do imóvel antes da partilha e rejeitando alimentos compensatórios, e, nos embargos de declaração, não acolheu a alegação de omissão, reiterando que já havia sido reconhecido à autora o direito à metade dos valores de locação do pavimento inferior (fls. 20-24 e 44-47).

Nas razões do recurso especial, a recorrente alega que vem ocorrendo enriquecimento ilícito do recorrido, ao utilizar exclusivamente o pavimento

superior do imóvel comum e auferir aluguel do pavimento inferior sem repasse proporcional à recorrente, porquanto cada ex-consorte detém 50% do imóvel.

A Corte estadual entendeu que seria incabível o arbitramento de aluguel ou de indenização à recorrente em razão do uso exclusivo do imóvel comum antes de realizada a partilha de bens, pois pendente o estado de indivisibilidade. Veja-se (fl. 21):

Sucedo que, segundo o entendimento consolidado deste Órgão Fracionário na matéria, não é cabível o arbitramento de aluguéis ou indenização periódica pelo uso exclusivo de bem comum antes de ultimada a partilha.

[...]

A questão, como se vê, é singela: não se admite a fixação de aluguéis pelo uso exclusivo de imóvel comum pendente a indivisibilidade, porque, na hipótese de mancomunhão, não se pode cogitar de enriquecimento sem causa pelo uso do imóvel por qualquer das partes. Logo, para que sejam arbitrados aluguéis (rectius, indenização pelo uso exclusivo de bem comum), não basta a prolação da decisão, sendo necessária a efetiva divisão dos bens, isto é, a ultimação dos efeitos da sentença de partilha.

Ocorre que, ao assim decidir, a Corte de origem está em dissonância com a jurisprudência do STJ, que entende ser cabível o arbitramento de valor correspondente a metade de um aluguel que esteja sendo fruído exclusivamente por um dos ex-cônjuges, a título de indenização, mesmo antes de realizada a partilha de bens.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE ARBITRAMENTO DE ALUGUEL. INDENIZAÇÃO POR USO EXCLUSIVO PELO EX-CÔNJUGE DE BEM COMUM AINDA NÃO PARTILHADO. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça flui no sentido de que o arbitramento de aluguéis em favor de ex-cônjuge, em razão da ocupação exclusiva do imóvel comum, independe de partilha.

2. Agravo interno improvido. (AgInt no AREsp n. 2.174.143/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 13/2/2023, DJe de 16/2/2023, destaquei)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE ARBITRAMENTO DE ALUGUEL DE COISA COMUM CUMULADA COM COBRANÇA. SEPARAÇÃO JUDICIAL. POSSE SOBRE IMÓVEL COMUM EXERCIDA EXCLUSIVAMENTE POR UM DOS CONDÔMINOS. FIXAÇÃO DE ALUGUEL. POSSIBILIDADE. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. **"Com a separação ou divórcio do casal, cessa o estado de comunhão de bens, de modo que, mesmo nas hipóteses em que ainda não concretizada a partilha do patrimônio, é permitido a um dos ex-cônjuges exigir do outro, a título de indenização, a parcela correspondente à metade da renda de um aluguel presumido, se houver a posse, uso e fruição exclusiva do imóvel por um deles."** (REsp n. 1.375.271/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 21/9/2017, DJe de 2/10/2017 2. O eg. Tribunal local, ao analisar o acervo fático-probatório carreado aos autos, concluiu que o condômino exercia posse exclusiva do imóvel comum. A pretensão de revisar tal entendimento demandaria o revolvimento fático-probatório, providência inviável em sede de recurso especial, ante o óbice da Súmula 7/STJ.

3. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp n. 1.562.192/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 15/8/2022, DJe de 26/8/2022, destaquei)

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AFRONTA AO ART. 1.022 DO CPC/2015. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. LEGITIMIDADE. INTERESSE. PREJUDICIALIDADE EXTERNA. ERRO MATERIAL. FALTA DE PREQUESTOINAMENTO. ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS. OCUPAÇÃO EXCLUSIVA POR EX-CÔNJUGE. IMÓVEL NÃO PARTILHADO. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 284 DO STF E 83 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. Segundo a jurisprudência do STJ, "o óbice da Súmula n. 284/STF impede o seguimento do recurso especial fundamentado em suposta violação do art. 535 do CPC/1973 [correspondente ao art. 1.022 do CPC/2015], na hipótese em que o recorrente não opôs embargos de declaração na origem, para ver sanado eventual vício do acórdão recorrido" (AgRg no AREsp 809.394/RJ, de minha relatoria, QUARTA TURMA, julgado em 7/6/2016, DJe 13/6/2016).

2. A simples indicação dos dispositivos legais tidos por violados, sem que o tema tenha sido enfrentado pelo acórdão recorrido, obsta o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento (Súmula n. 211/STJ).

3. Mesmo o recurso interposto com fundamento na alínea "c" do permissivo constitucional exige indicação do dispositivo legal ao qual foi atribuída interpretação divergente, bem como demonstração do dissídio, mediante cotejo analítico do acórdão recorrido com os paradigmas, ônus dos quais o recorrente não se desincumbiu.

Aplicação da Súmula n. 284/STF: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia."

4. 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" (REsp n. 1.699.013/DF, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, DJe de 4/6/2021). Incidência da Súmula n. 83/STJ.

5. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no REsp n. 1.899.276/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 20/6/2022, DJe de 27/6/2022, destaquei)

Por fim, ressalta-se que o presente recurso e, por consequência, esta decisão, se refere exclusivamente ao pavimento superior do imóvel, visto que a sentença e o acórdão já reconheceram o direito da recorrente em relação ao pavimento inferior, senão veja-se (fls. 46-47, destaquei):

Por outro lado, **no que atine ao repasse dos valores recebidos pelo aluguel da parte abaixo do imóvel a terceiros**, seria de especial conveniência a leitura das decisões proferidas nos autos, pois **esse direito já foi reconhecido à embargante, na decisão que julgou os embargos de declaração opostos à sentença**, senão veja-se (evento 74, DESPADEC1, dos autos de origem):

[...]

Por outro lado, o imóvel matriculado sob o n. 32.733 no CRI de Marau/RS, registrado em nome da autora e do réu (Evento 1, doc. 3), foi recebido em doação pelo Município à ambos. Desse modo, certo é o direito da demandante a metade do valor do locativo do imóvel desde o ajuizamento da ação, motivo pelo qual DEFIRO o pedido, RECONHECENDO O DIREITO DA AUTORA. [...].

Por conseguinte, o disposto nos artigos 884, 1.319 e 1.326 do Código Civil já foi aplicado, pelo Juízo a quo, de modo que, a rigor, sequer existiria interesse em apelar.

De qualquer modo, isso também ficou bem esclarecido no acórdão embargado. Reproduzo, mais uma vez, o seguinte trecho:

[...]

Em que pese a autora/apelante afirmar que o réu teria locado parte do imóvel a terceiro, já foi reconhecido a ela o direito à metade dos valores auferidos esse título, conforme se depreende da decisão que acolheu, em parte, os embargos declaratórios opostos à sentença (evento 74).

Ante o exposto, conheço do recurso especial e dou-lhe provimento para reconhecer o direito da recorrente de ser indenizada pelo recorrido em razão do uso exclusivo do pavimento superior do imóvel comum do ex-casal, apurando-se em liquidação o valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor de mercado do referido uso, a ser pago a partir da citação do recorrido.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

REsp 2.160.130 / RS
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0277795-3

Número de Origem:
50014396520208210109

Sessão Virtual de 24/03/2026 a 30/03/2026

SEGREDO DE JUSTIÇA

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA SOARES CAMELO CORDIOLI

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : L A

ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

RECORRIDO : V S DA S

INTERES. : M N

INTERES. : V S DA S (MENOR)

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - FAMÍLIA - UNIÃO ESTÁVEL OU CONCUBINATO

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 24/03/2026 a 30/03/2026, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 30 de março de 2026