



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2762956 - SE (2024/0377939-7)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : A L DE M N
ADVOGADA : MARIA DA PURIFICACAO OLIVEIRA SANTOS - SE001346
AGRAVADO : H T DE O F
ADVOGADOS : MARCUS AURÉLIO DE ALMEIDA BARROS - SE000097B
LUAN GODINHO MAYNARD - SE007270
GLORIA ROBERTA MOURA MENEZES HERZFELD - SE004033
ROSELINE RABELO MORAIS DE ASSIS - SE000317A

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL **AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL**. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA COM PEDIDO DE FIXAÇÃO DE ALUGUÉIS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO CONFIGURADA. ALEGADA VIOLAÇÃO DOS ARTS. 485, I, IV, VI E X, E 487 DO CPC NÃO DEMONSTRADA. ACÓRDÃO ESTADUAL QUE EXTINGUIU O CUMPRIMENTO DE SENTENÇA POR AUSÊNCIA DE TÍTULO EXECUTIVO E, ALINHADO À JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE, JULGOU PROCEDENTE O PEDIDO DE ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS PELO USO EXCLUSIVO DO IMÓVEL. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 83 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

1. Não se configura negativa de prestação jurisdicional quando o Tribunal recorrido examina os pontos essenciais à resolução da lide declinando os fundamentos em que apoiou suas conclusões. Decidir de forma contrária à pretensão das partes não configura violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC.
2. Não viola os arts. 485, I, IV, VI e X, e 487 do CPC o acórdão que extinguiu o cumprimento de sentença por ausência de título executivo julgou procedente o pedido de arbitramento de aluguéis pelo uso exclusivo do imóvel.

3. O Tribunal estadual decidiu alinhado à jurisprudência desta Corte, no sentido de ser admissível o arbitramento de aluguéis pelo uso exclusivo do imóvel comum por um dos condôminos até a efetivação da partilha. Aplicação da Súmulas n. 83 do STJ.
4. Agravo conhecido. Recurso especial conhecido, mas não provido.

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 18/03/2025 a 24/03/2025, por unanimidade, conhecer do recurso mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Daniela Teixeira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 25 de março de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2762956 - SE (2024/0377939-7)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : A L DE M N
ADVOGADA : MARIA DA PURIFICACAO OLIVEIRA SANTOS - SE001346
AGRAVADO : H T DE O F
ADVOGADOS : MARCUS AURÉLIO DE ALMEIDA BARROS - SE000097B
LUAN GODINHO MAYNARD - SE007270
GLORIA ROBERTA MOURA MENEZES HERZFELD - SE004033
ROSELINE RABELO MORAIS DE ASSIS - SE000317A

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL **AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL**. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA COM PEDIDO DE FIXAÇÃO DE ALUGUÉIS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO CONFIGURADA. ALEGADA VIOLAÇÃO DOS ARTS. 485, I, IV, VI E X, E 487 DO CPC NÃO DEMONSTRADA. ACÓRDÃO ESTADUAL QUE EXTINGUIU O CUMPRIMENTO DE SENTENÇA POR AUSÊNCIA DE TÍTULO EXECUTIVO E, ALINHADO À JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE, JULGOU PROCEDENTE O PEDIDO DE ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS PELO USO EXCLUSIVO DO IMÓVEL. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 83 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

1. Não se configura negativa de prestação jurisdicional quando o Tribunal recorrido examina os pontos essenciais à resolução da lide declinando os fundamentos em que apoiou suas conclusões. Decidir de forma contrária à pretensão das partes não configura violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC.
2. Não viola os arts. 485, I, IV, VI e X, e 487 do CPC o acórdão que extinguiu o cumprimento de sentença por ausência de título executivo julgou procedente o pedido de arbitramento de aluguéis pelo uso exclusivo do imóvel.

3. O Tribunal estadual decidiu alinhado à jurisprudência desta Corte, no sentido de ser admissível o arbitramento de aluguéis pelo uso exclusivo do imóvel comum por um dos condôminos até a efetivação da partilha. Aplicação da Súmulas n. 83 do STJ.
4. Agravo conhecido. Recurso especial conhecido, mas não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por A. L. DE M. N. (A.) contra decisão que não admitiu seu apelo nobre manejado com fundamento no art. 105, III, alínea a, da CF contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça de Sergipe, assim ementado:

APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA COM COBRANÇA DE ALUGUEIS – EXTINÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL HOMOAFETIVA RECONHECIDA NOS AUTOS DA APELAÇÃO DE Nº 201900710627 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA EXTINTO POR AUSÊNCIA DE TÍTULO EXECUTIVO – COBRANÇA DE ALUGUEL MANTIDA - IMÓVEL – USO EXCLUSIVO POR UM DOS EXCOMPANHEIROS – PARTILHA NÃO REALIZADA – ESTIMATIVA DO ALUGUEL EM R\$3.000,00(TRÊS MIL REAIS) - FIXAÇÃO DE ALUGUEL EM 50% DO VALOR LOCATIVO – SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA – RECURSO DO RÉU COM PRELIMINAR DE AUSÊNCIA DE TÍTULO EXECUTIVO – REJEITADA – PLEITO QUE FORA EXTINTO EM DECISÃO SANEADORA NO PRIMEIRO GRAU – MÉRITO REQUERENDO IMPROCEDÊNCIA DA DEMANDA – PEDIDO RESUMIDO E GENÉRICO, SEM FUNDAMENTAÇÃO – POSSIBILIDADE DO PAGAMENTO DO ALUGUEL - SENTENÇA MANTIDA - RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.(e-STJ, fl. 216)

Os embargos de declaração foram rejeitados (e-STJ, fls. 224/229).

Não foi apresentada contraminuta.

O Ministério Público Federal entendeu não ser caso de manifestação (e-STJ, fls. 324/325).

É o relatório.

VOTO

O agravo é espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos da decisão recorrida.

CONHEÇO, portanto, do agravo e passo ao exame do recurso especial, que não merece prosperar .

Nas razões de seu apelo nobre interposto com base no art. 105, III, alínea a e c, da CF, o recorrente alegou violação dos arts. 485, 487, 489 e 1.022 do CPC, bem como dissídio jurisprudencial, ao sustentar **(1)** negativa de prestação jurisdicional; **(2)** ausência de título executivo a embasar o cumprimento de sentença; e **(3)** que o acórdão não poderia ter proferido decisão de mérito e arbitrado aluguel em cumprimento de sentença.

(1) Da negativa de prestação jurisdicional

O recorrente diz que o acórdão **(1)** não esclareceu a conclusão no sentido de ser possível fixar aluguéis em ação de cumprimento de sentença; **(2)** foi omisso quanto ao pedido de extinção do processo sem resolução do mérito nos termos do art.485, I, IV, VI e X; e **(3)** foi omisso quanto à impossibilidade de que a sentença não poderia ter examinado o mérito do pedido de cumprimento de sentença.

O Tribunal embargado assim consignou: **(1)** deveria ser confirmada a sentença apelada que ao sanear o processo extinguiu parcialmente o feito em relação ao pedido de cumprimento de sentença, por ausência de título exequível sendo necessária a liquidação de sentença; **(2)** entendeu cabível o pedido de arbitramento de aluguel, devendo, no ponto, ter prosseguimento o feito com resolução de mérito; **(3)** ser cabível a fixação de aluguel pelo uso exclusivo do recorrente do imóvel, até a efetiva partilha; **(4)** se apenas um condômino utiliza o imóvel, o outro poderá pedir a fixação de aluguel a fim de se evitar o locupletamento ilícito daquele que usufrui do bem; e **(5)** ser devido ao autor da ação o pagamento referente à metade do valor estimado do aluguel. Confira-se:

DA PRELIMINAR DE AUSÊNCIA DE TÍTULO EXECUTIVO

Inicialmente a parte ré, ora apelante, alega que o feito deve ser extinto uma vez que não há nos autos título executivo. Ora, de logo enfrento tal fundamento para não o acolher.

Destaco que o magistrado de primeiro grau, antes mesmo de proferir sentença, em saneamento do processo, extinguiu o feito, parcialmente, em relação ao pedido de cumprimento de sentença, e fixando como ponto controvertido o cabimento de arbitramento de aluguel até que venha efetivamente ocorrer a partilha de bens.

A decisão saneadora se deu em 02/06/2022, e teve o seguinte teor:

(...)

Quanto às preliminares de inépcia da inicial e nulidade da execução, entende este juízo que, de fato, é

imprescindível a fase de liquidação de sentença como requisito para que se adentre ao cumprimento de sentença, momento em que o direito material será efetivamente satisfeito. Para tanto, já existe o processo nº 202012500872 que está no aguardo da avaliação judicial. Desse modo, acolho as prefaciais ericadas, uma vez que ainda não há título executivo líquido que autorize o início da fase de cumprimento de sentença com os atos expropriatórios, impondo-se a extinção parcial do processo, à luz do art. 354, parágrafo único, do CPC, com relação ao pedido de Cumprimento de Sentença, com fulcro no art. 485, inciso IV, do CPC, seguindo-se o processo quanto ao pleito de arbitramento de aluguel, para todos os fins de direito. (...)”(grifo nosso)

Nesse sentido, rejeito a preliminar suscitada.

DO MÉRITO

O presente feito versa exclusivamente sobre o arbitramento de aluguel incidente no imóvel localizado na Rua A, Quadra H, Condomínio Morada do Rio, nº 11-A, bairro Aruana, nesta Capital, com termo inicial desde a citação que se deu em 12/01/2022, até a efetiva partilha, ou seja, ainda mantido em comunhão entre os ex companheiros, partes nesta lide

A começar com o arbitramento de aluguel, a discussão diz respeito ao uso exclusivo pelo demandado do referido imóvel acima mencionado.

Se por meio de seu uso ou locação de aludido imóvel, por razões de justiça, ao proibir condutas decorrentes do enriquecimento sem causa sobre o outro, a compreensão deve partir qual valor eventualmente seria considerado apropriado para essa finalidade da pretensão inicial.

Se apenas um dos condôminos utiliza do imóvel, o outro poderá propor uma ação de arbitramento de aluguel a fim de que não se permita o locupletamento de um em detrimento dos demais

. O fundamento do referido pleito, repita-se, é o princípio geral do direito que veda o enriquecimento sem causa positivado que se encontra no art. 884 do Código Civil, que assim se exterioriza:

(...)

Quando apenas um dos proprietários ocupa o bem, tem o condômino excluído direito à remuneração da sua parte ideal.

Avaliado o valor do aluguel, estimou-se no valor R\$ 3.000,00 (três mil reais), sendo, portanto, devido ao autor da ação o pagamento referente a metade deste valor, qual seja, R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), valor não impugnado pelas partes.

Assim, tendo em vista de que o requerido reside no imóvel comum, deve ser arbitrado o aluguel como feito pelo magistrado de piso.

(...)

O réu, ora recorrente, defende a improcedência do pedido, porém se quer argumenta sob quais fundamentos.

Analisando os autos, verifico que a sentença não merece nenhum reparo. Explico.

Acerca do cabimento de arbitramento de alugueis em benefício de ex-cônjuge/ex-companheiro, nas separações, divórcios ou dissoluções de união estável, pela utilização exclusiva do patrimônio do casal por apenas um dos cônjuges/companheiros, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça vem se firmando de acordo com o precedente abaixo reproduzido:

(...)

In casu, o autor, ora apelado, e o réu/apelante, em razão do reconhecimento e extinção da união estável homoafetiva (processo nº

201900710627), **são condôminos do bem imóvel localizado na Rua A, Quadra H, Condomínio Morada do Rio, nº 11-A, bairro Aruana, nesta Capital, eis que amealhado na constância da união.**

O artigo 1.199 do Código Civil dispõe que "se duas ou mais pessoas possuírem coisa indivisa, poderá cada uma exercer sobre ela atos ". possessorios, contanto que não excluam os dos outros possuidores

Por sua vez, nos termos do art. 1.319 do Código Civil, "cada condômino responde aos outros pelos frutos que percebeu da coisa e pelo ". dano que lhe causou

Assim, se um deles usar exclusivamente a coisa comum, deverá pagar indenização aos demais, correspondente à utilização do quinhão de cada um.

Restou comprovada nos autos à utilização exclusiva do imóvel pelo apelante e, consequentemente, a impossibilidade da apelada de exercer a posse sobre o quinhão que tinha direito.

Não há de se questionar se a apelada tinha interesse ou não em usufruir do imóvel. O fundamento para a fixação de aluguel no caso é a posse exclusiva e integral do bem comum pelo apelante. (e-STJ, fls. 217/220).

Apesar do inconformismo, verifica-se que o Tribunal local se pronunciou sobre todos os temas importantes ao deslinde da controvérsia, não havendo, portanto, omissão, contradição ou obscuridade.

Assim, inexistem os vícios elencados pelo recorrente, sendo forçoso reconhecer que a pretensão recursal ostenta caráter nitidamente infringente.

A jurisprudência desta Casa é pacífica ao proclamar que, se os fundamentos adotados bastam para justificar o concluído na decisão, o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos utilizados pela parte.

Nesse sentido, confira-se o seguinte precedente:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. ACIDENTE DE TRÂNSITO. VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC/2015. OMISSÃO. AUSÊNCIA. RESPONSABILIDADE CIVIL RECONHECIDA. EXCLUDENTES AFASTADAS. REVISÃO. NÃO CABIMENTO. MATÉRIA FÁTICA E PROBATÓRIA DOS AUTOS. APLICAÇÃO DA SÚMULA 7/STJ. ARBITRAMENTO DE DANOS MORAIS. DISCUSSÃO DO VALOR. PROPORCIONALIDADE RECONHECIDA. IMPOSSIBILIDADE DE REVISÃO NESTES AUTOS. SÚMULA 7/STJ. TERMO INICIAL. JUROS MORATÓRIOS. CITAÇÃO. PRECEDENTES DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. AGRAVO IMPROVIDO.

1. Não há ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015, porquanto o Tribunal de origem decidiu a matéria de forma fundamentada. O julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos invocados pelas partes, quando encontra motivação satisfatória para dirimir o litígio.

[...]

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AglInt no AREsp n. 2.229.195/RJ, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 4/9/2023, DJe de 6/9/2023)

Afasta-se, portanto, a alegada violação.

(2) Dos arts. 485, I, IV, VI e X, e 487 do CPC

No ponto, o recorrente alegou que **(1)** o acórdão não poderia ter fixado aluguéis em ação de cumprimento de sentença; **(2)** não há condenação ao pagamento de aluguel no cumprimento de sentença; e **(3)** não poderia ser dada decisão de mérito em cumprimento de sentença.

Ao contrário do que afirma o recorrido, o pagamento de aluguel não foi arbitrado na ação de cumprimento de sentença que, conforme se infere dos termos do acórdão recorrido, foi extinta sem julgamento do mérito, remanescendo para exame apenas o pedido de fixação de aluguéis pelo uso exclusivo do imóvel pelo recorrente.

Em suma, foi ajuizada ação de cumprimento de sentença cumulada com pedido de arbitramento de aluguel.

A ação de cumprimento de sentença foi extinta sem resolução de mérito. Prosseguiu-se o feito em relação ao pedido de arbitramento de aluguéis reconhecendo-se, no particular, o direito do recorrido.

E, quanto ao arbitramento de aluguéis pelo uso exclusivo do imóvel comum por um dos condôminos até a efetivação da partilha, o Tribunal decidiu alinhado à jurisprudência desta Corte.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RECONHECIMENTO E DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL CUMULADA COM PARTILHA DE BENS. IMÓVEL EDIFICADO IRREGULARMENTE E DESPROVIDO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO. PARTILHA DOS DIREITOS POSSESSÓRIOS. JULGAMENTO EXTRA PETITA. NÃO OCORRÊNCIA. USO EXCLUSIVO DO IMÓVEL POR UM DOS EX-COMPANHEIROS. ARBITRAMENTO DE ALUGUEL. TERMO INICIAL, DATA DA CITAÇÃO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não configura ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015 o fato de o Tribunal de origem, embora sem examinar individualmente cada um dos argumentos suscitados pelo recorrente, adotar fundamentação contrária à pretensão da parte, suficiente para decidir integralmente a controvérsia.

(..)

4. O Superior Tribunal de Justiça tem entendimento de que o arbitramento de aluguéis pelo uso exclusivo de bem imóvel por um dos ex-cônjuges conta-se, via de regra, a partir da citação, por ser o momento em que este toma conhecimento inequívoco do inconformismo da outra parte em relação à fruição exclusiva do

bem. Precedentes.

5. Agravo interno desprovido.

(AglInt nos EDcl no REsp n. 2.084.187/DF, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 4/11/2024, DJEN de 29/11/2024 - sem destaque no original)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE ALUGUÉIS. USO EXCLUSIVO DE IMÓVEL PELO EX-CÔNJUGE. SÚMULA 568/STJ.

1. Ação de cobrança de aluguéis.

2. 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. Precedentes.

3. Agravo interno não provido.

(AglInt no AREsp n. 2.560.493/SE, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 24/6/2024, DJe de 26/6/2024 - sem destaque no original)

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.

(...)

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.

(AglInt no REsp n. 1.899.276/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 20/6/2022, DJe de 27/6/2022 - sem destaque no original.)

Tem aplicação a Súmula n. 83 do STJ

Nessas condições, **CONHEÇO** do agravo para **CONHECER** do recurso especial e **NEGAR-LHE PROVIMENTO**

MAJORO em 5% o valor dos honorários advocatícios anteriormente fixados em favor do recorrido, limitados a 20%, nos termos do art. 85, § 11, do NCPC.

É o voto.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação nos termos o art. 1.1026, § 2º, do CPC.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2024/0377939-7

Número de Origem:

00093980820218250084 202112501144 202300818512 202400721524 93980820218250084

Sessão Virtual de 18/03/2025 a 24/03/2025

AREsp 2.762.956 / SE
PROCESSO ELETRÔNICO

SEGREDO DE JUSTIÇA

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : A L DE M N

ADVOGADA : MARIA DA PURIFICACAO OLIVEIRA SANTOS - SE001346

AGRAVADO : H T DE O F

ADVOGADOS : MARCUS AURÉLIO DE ALMEIDA BARROS - SE000097B

ROSELINE RABELO MORAIS DE ASSIS - SE000317A

GLORIA ROBERTA MOURA MENEZES HERZFELD - SE004033

LUAN GODINHO MAYNARD - SE007270

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - FAMÍLIA - UNIÃO ESTÁVEL OU CONCUBINATO -
RECONHECIMENTO / DISSOLUÇÃO

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 18/03/2025 a 24/03/2025, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Daniela Teixeira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 24 de março de 2025