



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2933396 - MG (2025/0169901-0)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : ALARISA TEIXEIRA RODRIGUES
AGRAVANTE : ALYSSON GERALDO RODRIGUES
AGRAVANTE : ANGELO CESAR RODRIGUES
AGRAVANTE : IVAIR RODRIGUES FERREIRA
AGRAVANTE : ZELIA DAS DORES RODRIGUES FERREIRA
ADVOGADO : SILVIO ALVES DOS SANTOS - MG084231
AGRAVADO : JAQUELINE BAZANELLA ANDRADE
ADVOGADOS : FABIANO DA ROCHA LIMA - PR089477
VITOR HUGO PAES LOUREIRO FILHO - PR043789

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ARBITRAMENTO DE ALUGUEL. IMÓVEL COMUM. EX-CÔNJUGE. USO EXCLUSIVO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO CONFIGURADA. INTERESSE DE AGIR. COISA JULGADA. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA Nº 7 DO STJ.

1. A alegação de violação do art. 1.022 do CPC não procede quando o tribunal de origem examina adequadamente todas as matérias pertinentes à controvérsia, inexistindo omissão, contradição ou obscuridade.

2. Não resta configurada violação dos artigos 17 e 508 do CPC quando o tribunal de origem reconhece a inexistência de coisa julgada e a presença de interesse processual.

3. A citação válida na ação de extinção do condomínio constitui em mora o ocupante exclusivo do imóvel, servindo como marco inicial para o arbitramento de aluguéis em conformidade com a jurisprudência do STJ.

4. A revisão das conclusões do acórdão estadual quanto à existência de interesse de agir, ausência de coisa julgada e termo inicial da cobrança exigiria reexame de matéria fático-probatória, o que é vedado pela Súmula 7/STJ.

5. Agravo conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, 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 04/11/2025 a 10/11/2025, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 11 de novembro de 2025.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2933396 - MG (2025/0169901-0)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : ALARISA TEIXEIRA RODRIGUES
AGRAVANTE : ALYSSON GERALDO RODRIGUES
AGRAVANTE : ANGELO CESAR RODRIGUES
AGRAVANTE : IVAIR RODRIGUES FERREIRA
AGRAVANTE : ZELIA DAS DORES RODRIGUES FERREIRA
ADVOGADO : SILVIO ALVES DOS SANTOS - MG084231
AGRAVADO : JAQUELINE BAZANELLA ANDRADE
ADVOGADOS : FABIANO DA ROCHA LIMA - PR089477
VITOR HUGO PAES LOUREIRO FILHO - PR043789

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ARBITRAMENTO DE ALUGUEL. IMÓVEL COMUM. EX-CÔNJUGE. USO EXCLUSIVO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO CONFIGURADA. INTERESSE DE AGIR. COISA JULGADA. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA Nº 7 DO STJ.

1. A alegação de violação do art. 1.022 do CPC não procede quando o tribunal de origem examina adequadamente todas as matérias pertinentes à controvérsia, inexistindo omissão, contradição ou obscuridade.

2. Não resta configurada violação dos artigos 17 e 508 do CPC quando o tribunal de origem reconhece a inexistência de coisa julgada e a presença de interesse processual.

3. A citação válida na ação de extinção do condomínio constitui em mora o ocupante exclusivo do imóvel, servindo como marco inicial para o arbitramento de aluguéis em conformidade com a jurisprudência do STJ.

4. A revisão das conclusões do acórdão estadual quanto à existência de interesse de agir, ausência de coisa julgada e termo inicial da cobrança exigiria reexame de matéria fático-probatória, o que é vedado pela Súmula 7 /STJ.

5. Agravo conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interposto por ALARISA TEIXEIRA RODRIGUES e OUTROS contra decisão que inadmitiu recurso especial. O apelo extremo, fundamentado no art. 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, insurge-se contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais assim ementado:

"APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE ARBITRAMENTO DE ALUGUEL. UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA DE IMÓVEL COMUM POR UM DOS EX- CÔNJUGES. DIREITO DA REQUERENTE A ALUGUEL PROPORCIONAL À SUA QUOTA-PARTE. I. A ocupação unilateral de um imóvel comum por um dos ex-cônjuges, sem o consentimento do outro, implica no direito deste último de receber, a título de compensação, parte da renda de um aluguel presumido, na proporção de sua quota-parte, do primeiro. II. Para que surja a obrigação de pagar aluguéis, é necessário que o condômino que está sendo privado do uso da

propriedade comum manifeste previamente sua objeção à utilização exclusiva do bem por parte de outro condômino. Essa objeção pode ser formalizada por meio de notificação extrajudicial ou citação em processo judicial que tenha como objetivo estipular essa obrigação de pagamento. III. Preliminares rejeitada, prejudicial de mérito de prescrição parcialmente acolhida e recurso parcialmente provido. " (e-STJ fl. 827).

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ fls. 865/872).

No recurso especial, os recorrentes alegam, além de divergência jurisprudencial, violação dos seguintes dispositivos legais com as respectivas teses:

(i) artigo 1.022 do Código de Processo Civil – porque o acórdão combatido teria incorrido em negativa de prestação jurisdicional ao não apreciar aspectos relevantes da demanda suscitados nos embargos declaratórios;

(ii) artigos 17 e 508 do Código de Processo Civil – porque ausente o interesse de agir da recorrida, que já teve sua pretensão analisada em ação anterior;

(iii) artigo 240 do Código de Processo Civil – em razão de não ter sido respeitado que a constituição em mora do devedor de obrigação ocorre somente na data de citação.

Apresentadas contrarrazões (e-STJ fls. 910/942), o recurso especial foi inadmitido, dando ensejo à interposição do presente agravo.

É o relatório.

VOTO

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

A insurgência não merece prosperar.

No tocante à negativa de prestação jurisdicional, verifica-se que o Tribunal de origem motivou adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entendeu cabível à hipótese.

No caso, o Tribunal de Justiça de Minas Gerais manifestou-se expressamente quanto às questões suscitadas pelos recorrentes, conforme se verifica dos seguintes trechos do acórdão:

"PRELIMINAR – DA COISA JULGADA A parte apelada suscitou a presente preliminar, defendendo que todas as questões atinentes a este processo já foram debatidas no processo nº 0056350-33.2016.8.13.0479, que trata sobre a extinção do condomínio. Pois bem. O princípio da coisa julgada, delineado no artigo 502 do Código de Processo Civil, se caracteriza como uma prerrogativa que obsta a alteração ou contestação de uma determinação de mérito já esgotada quanto a recursos possíveis. A coisa julgada deriva da exaustão ou dispensa das vias recursais, conferindo caráter definitivo à decisão que abordou o cerne da controvérsia processual. No presente caso, entretanto, extrai-se dos autos da ação de extinção de condomínio que a questão acerca do arbitramento de aluguéis não foi discutida, sequer analisada pelo julgador (doc. de ordem nº 48, págs. 6 a 9). Dessa forma, não há que se falar de coisa julgada acerca de um mérito que ainda não foi analisado e propriamente julgado. Sobre esse tema, este e. Tribunal já se pronunciou: EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE COBRANÇA - IMÓVEL EM CONDOMÍNIO - PRESCRIÇÃO PARCIAL - OCORRÊNCIA - COISA JULGADA - AUSÊNCIA. Nos termos do art. 206, §3º, I, do Código Civil, prescreve em 3 anos 'a pretensão relativa a aluguéis de prédios urbanos ou rústicos'. Para reconhecimento da coisa julgada, necessária a caracterização da triplice identidade entre duas ações, ou seja, a verificação das mesmas partes, causa de pedir e pedido. Se a sentença

proferida na ação de divórcio nada dispôs sobre os frutos percebidos por um dos cônjuges com a utilização de bem comum, não há coisa julgada. (TJMG - Apelação Cível 1.0000.22.097511-4/001, Relator(a): Des.(a) José Augusto Lourenço dos Santos, 12ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 04/08/2022, publicação da súmula em 08/08/2022) (grifo nosso) Nesses termos, rejeito a preliminar em tela. PRELIMINAR – FALTA DE INTERESSE DE AGIR Os apelados suscitaram preliminar de falta de interesse de agir, alegando que a apelante busca enriquecimento sem causa, porquanto após ver resolvido o litígio sobre o 'condomínio de bens', ajuizou outra ação pedindo arbitramento e cobrança de aluguéis, de forma retroativa. Pois bem. O interesse de agir (ou interesse processual) traduz a necessidade da tutela jurisdicional para evitar ameaça ou lesão ao direito ou a necessidade de se invocar a tutela jurisdicional no caso concreto. A respeito do interesse de agir, colhe-se o entendimento de Fredie Didier Jr.: 'O interesse de agir é um requisito processual extrínseco positivo: é fato que deve existir para que a instauração do processo se dê validamente. Se por acaso faltar interesse de agir o pedido não será examinado. (...) A constatação do interesse de agir faz-se, sempre, in concreto, à luz da situação narrada no instrumento da demanda. Não há como indagar, em abstrato, se há ou não interesse de agir, pois ele sempre estará relacionado a uma determinada demanda judicial.' (Curso de Direito Processual Civil, vol. I, 18ª ed., Salvador, JusPodivm, 2016, p. 361) No presente caso, verifico que, ao contrário do que afirmam os apelados, a apelante possui interesse de agir, visto que era condômina dos imóveis em discussão, portanto, tem direito em reivindicar os aluguéis que pretende. Rejeito, portanto, a preliminar suscitada. (...) Embora de fato tenha havido um acordo entre as partes, em que os quinhões dos imóveis tenham sido vendidos ao apelado IVAIR RODRIGUES PERERIRA, restou claro nos autos que no período entre o divórcio e a extinção do condomínio, os imóveis foram utilizados exclusivamente pela parte contrária. Os apelados em nenhum momento negam que usufruíram dos imóveis, limitando-se a impugnar os laudos técnicos apresentados pela apelante, que nada impedem o direito desta pelos aluguéis requeridos. De acordo com o que determina o artigo 1.319 do Código Civil, 'cada condômino responde aos outros pelos frutos que percebeu da coisa e pelo dano que lhe causou'. Nesse sentido, entende-se que o condômino que não usufruiu da sua cota-parte do imóvel, tem direito em ser restituído pelo condômino que está utilizando exclusivamente a propriedade. É importante destacar que, mesmo que o direito aos aluguéis surja em decorrência do uso exclusivo do imóvel compartilhado, é imprescindível que o cônjuge sem a posse manifeste sua intenção de também usufruir do imóvel, uma vez que se presume a existência de um comodato gratuito em favor daquele que usa exclusivamente o bem. No caso dos autos, embora não tenha havido notificação prévia, a citação válida (12/08/2016 – doc. de ordem nº 66, pág. 17) realizada na ação de extinção do condomínio ajuizada pela apelante constituiu a parte apelada em mora (art. 219, CPC/73), razão pela qual pode ser entendida como a manifestação de oposição da apelante contra a utilização exclusiva dos bens imóveis. (...) Considerando as análises aqui expostas, concluo que a apelante, não usufruindo do imóvel comum em Passos/MG, que foi utilizado exclusivamente pelo outro coproprietário entre 2011 e 2022, tem direito a ser restituída, de parte da renda de um aluguel presumido, na proporção de sua quota-parte" (e-STJ fls. 830/839).

Não há omissão apenas pelo fato de o julgado recorrido ter decidido em sentido contrário à pretensão da parte.

A esse respeito, os seguintes precedentes:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PLANO DE SAÚDE. NEGATIVA DE CUSTEIO DE MEDICAMENTO (THIOTEPA). 1. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO CONFIGURADA. 2. FUNDAMENTO SUFICIENTE NÃO ATACADO. SÚMULA 283/STF. 3. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE SUPERIOR. SÚMULA 83/STJ. 4. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 282/STF E 211/STJ. 5. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não ficou configurada a violação ao art. 1.022 do CPC/2015, uma vez que o Tribunal de origem se manifestou, de forma fundamentada,

sobre todas as questões necessárias para o deslinde da controvérsia. O mero inconformismo da parte com o julgamento contrário à sua pretensão não caracteriza falta de prestação jurisdicional.

2. O acórdão recorrido encontra-se em perfeita harmonia com a jurisprudência desta Corte no sentido de que, 'embora se trate de fármaco importado ainda não registrado pela ANVISA, teve a sua importação excepcionalmente autorizada pela referida Agência Nacional, sendo, pois, de cobertura obrigatória pela operadora de plano de saúde' (REsp 1.923.107/SP, relatora ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 10/8/2021, DJe 16/8/2021).

3. Atentando-se aos argumentos trazidos pela recorrente e aos fundamentos adotados pela Corte estadual de que a ANVISA admite a importação do fármaco, verifica-se que estes não foram objeto de impugnação nas razões do recurso especial, e a subsistência de argumento que, por si só, mantém o acórdão recorrido torna inviável o conhecimento do apelo especial, atraindo a aplicação do enunciado n. 283 da Súmula do Supremo Tribunal Federal.

4. A ausência de debate acerca do conteúdo normativo dos arts. 66 da Lei n. 6.360/1976 e 10, V, da Lei n. 6.437/1976, apesar da oposição de embargos de declaração, atrai os óbices das Súmulas 282/STF e 211/STJ.

5. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no AREsp 2.164.998/RJ, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 13/2/2023, DJe de 16/2/2023 - grifou-se)

"AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE REGRESSO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DOS DEMANDADOS.

1. Não há se falar em negativa de prestação jurisdicional, na medida em que o órgão julgador dirimiu todas as questões que lhe foram postas à apreciação, de forma clara e sem omissões, embora não tenha acolhido a pretensão da parte.

2. Rever a conclusão do Tribunal de origem com relação à responsabilidade pelo ressarcimento dos valores pagos em reclamação trabalhista demandaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos e a interpretação de cláusulas contratuais, providências que encontram óbice no disposto nas Súmulas 5 e 7 do STJ. Precedentes.

3. Agravo interno desprovido."

(AgInt nos EDcl no AREsp 2.135.800/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 13/2/2023, DJe de 16/2/2023 - grifou-se)

No que diz respeito, portanto, à alegada negativa de prestação jurisdicional - violação do artigo 1.022 do CPC -, agiu corretamente o tribunal de origem ao rejeitar os embargos declaratórios por inexistir omissão, contradição, obscuridade ou erro material no acórdão embargado, ficando patente, em verdade, o intuito infringente da irresignação, que objetivava a reforma do julgado por via inadequada.

A propósito:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DEVOLUÇÃO DE PARCELAS PREVIDENCIÁRIAS. PREVIDÊNCIA PRIVADA. ENCERRAMENTO DO PLANO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC/2015. INOCORRÊNCIA. REEXAME DE FATOS. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO E SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA. SÚMULA 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. Ação de devolução de parcelas previdenciárias.

2. Ausentes os vícios do art. 1.022 do CPC/15, rejeitam-se os embargos de declaração.

3. Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e fundamentado corretamente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, inexistente a violação do art. 489 do CPC/15.

4. O reexame de fatos e a interpretação de cláusulas contratuais em recurso especial são inadmissíveis.

5. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas.

6. A incidência das Súmulas 5 e 7/STJ prejudicam a análise do dissídio jurisprudencial pretendido. Precedentes desta Corte.

7. Agravo interno não provido."

(AgInt no AREsp 2.183.495/RJ, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 28/11/2022, DJe de 30/11/2022. - grifou-se)

Registra-se que, mesmo à luz do art. 489 do CPC, o órgão julgador não estaria obrigado a se pronunciar acerca de todo e qualquer ponto suscitado pelas partes, mas apenas a respeito daqueles capazes de, em tese, de algum modo, infirmar a conclusão adotada pelo órgão julgador (inciso IV). A motivação contrária ao interesse da parte, ou mesmo omissa em relação a pontos considerados irrelevantes pelo julgador, não autoriza o acolhimento dos embargos declaratórios.

No que concerne à ofensa aos artigos 17 e 508 do Código de Processo Civil, o tribunal de origem, à luz da prova dos autos, concluiu por afastar as preliminares de coisa julgada e ausência do interesse de agir, conforme se extrai da leitura do acórdão acima transcrito, sendo reconhecido que na ação de extinção de condomínio não foi discutida a questão acerca do arbitramento de aluguéis, não havendo óbice à sua análise em novo feito.

Do mesmo modo, considerando que a recorrida era coproprietária do imóvel em discussão, foi reconhecido seu direito de reivindicar os aluguéis pretendidos.

Nesse contexto, o acolhimento da pretensão recursal demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, procedimento inviável ante a natureza excepcional da via eleita, conforme dispõe a Súmula nº 7/STJ.

A propósito:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. PREQUESTIONAMENTO. NECESSIDADE . AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 211/STJ. COISA JULGADA . EXISTÊNCIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. INTERESSE DE AGIR . REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO/PROBATÓRIA. SÚMULA 7/STJ. NOTA PROMISSÓRIA. AVAL . CONTRATO DE FACTORING. CLÁUSULA DE REGRESSO. NULIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N . 83/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. ANÁLISE. IMPOSSIBILIDADE . 1. A jurisprudência do STJ firmou-se no sentido de que mesmo as matérias de ordem pública necessitam do prequestionamento para serem analisadas em recurso especial. Precedentes: AgRg nos EREsp 947.231/SC, Rel . Min. João Otávio de Noronha, Corte Especial, DJe 10/05/2012; AgRg nos EREsp 999.342/SP, Rel. Min . Castro Meira, Corte Especial, DJe 01/02/2012; EDcl no AgRg no Ag 1309423/ES, Rel. Min. Benedito Gonçalves, Primeira Turma, DJe 13/09/2011.2 . O Tribunal de origem não analisou nem implicitamente o art. 70 da Lei Uniforme de Genébra - LUG. Logo, não foi cumprido o necessário e indispensável exame da questão pela decisão atacada, apto a viabilizar a pretensão recursal da recorrente, a despeito da oposição dos embargos de declaração. Precedentes .3. Se o recorrente entendesse persistir algum vício no acórdão impugnado, imprescindível a alegação de violação do art. 1.022 do CPC quando da interposição do recurso especial com fundamento na alínea a do inciso III do artigo 105 da Constituição Federal, sob pena de incidir no intransponível óbice da ausência de prequestionamento . Precedentes.4. O Tribunal de origem expressamente afastou a ocorrência da coisa julgada. Segundo entendimento do Superior Tribunal de Justiça, a análise de ofensa à coisa julgada demanda o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que encontra óbice na Súmula 7 /STJ .Precedentes.5. O Tribunal de origem, soberano na análise das circunstâncias fático-probatórias da causa, afastou a ausência de interesse de agir da parte demandante. Modificar o acórdão recorrido, como pretende a recorrente, no sentido de reconhecer a falta de interesse de agir, demandaria o reexame de todo o contexto fático-probatório dos autos, o que

é defeso a esta Corte em vista do óbice da Súmula n. 7/STJ.Precedentes.6. O Tribunal de origem decidiu no mesmo sentido da jurisprudência pacífica desta Corte, porquanto 'a emissão de notas promissórias como instrumento de garantia pro solvendo em contrato de factoring torna esses títulos inexigíveis em face do devedor principal e do avalista, pois objetiva desvirtuar a natureza do contrato de faturização, no qual o faturizador deve assumir os riscos pela inadimplência dos títulos contratados' (AgInt no AREsp n. 862.232/SP, rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 02/09/2019, DJe 06/09/2019).' Precedentes . Incide na espécie a Súmula 83/STJ.7. Fica prejudicado o exame da divergência jurisprudencial quando a tese já foi afastada na análise do recurso especial pela alínea a em razão da incidência dos óbices das Súmulas n. 7 e 83 /STJ .Precedentes.Agravo interno im provido." (AgInt no AREsp 1.927.613/SC, relator Ministro HUMBERTO MARTINS, Terceira Turma, julgado em 26/2/2024, DJe de 29/2/2024)

Por fim, os recorrentes alegam a violação do artigo 240 do Código de Processo Civil, em razão de ter sido considerado como termo inicial para a cobrança dos aluguéis a data de citação na ação de extinção do condomínio.

Quanto a esse tema, o tribunal de origem consignou que

"(...) embora não tenha havido notificação prévia, a citação válida (12/08/2016 – doc. de ordem nº 66, pág. 17) realizada na ação de extinção do condomínio ajuizada pela apelante constituiu a parte apelada em mora (art. 219, CPC/73), razão pela qual pode ser entendida como a manifestação de oposição da apelante contra a utilização exclusiva dos bens imóveis" (e-STJ fl. 837).

O entendimento do acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência desta Corte Superior no sentido de que após o fim do relacionamento e da coabitação, são devidos aluguéis quando um dos ex-cônjuges faz uso exclusivo do bem, sendo devidos a partir do momento em que o ocupante toma conhecimento inequívoco do inconformismo da outra parte em relação à fruição exclusiva do bem.

Nesse sentido:

*"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OCUPAÇÃO EXCLUSIVA DE IMÓVEL POR EX-CÔNJUGE. ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS . TERMO INICIAL. NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL. SÚMULA N. 568/STJ . DECISÃO MANTIDA. 1. **'É possível o arbitramento de aluguéis pelo uso exclusivo de bem imóvel por um dos ex-cônjuges, a partir do momento em que este toma conhecimento inequívoco do inconformismo da outra parte em relação à fruição exclusiva do bem, o que, via de regra, ocorre com a citação, mas nada impede que seja em momento anterior, quando há notificação extrajudicial'** (AgInt no REsp n. 1 .782.828/PR, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJe de 5/11/2019). 2. No caso, o acórdão impugnado julgou em desconformidade com entendimento mais recente desta Corte sobre o tema, autorizando o relator a julgar monocraticamente o recurso, nos termos da Súmula n. 568/STJ e dos arts. 34, XVIII, c, e 255, § 4º, III, do RISTJ. 3. Agravo interno a que se nega provimento".* (AgInt no AREsp 1.809.585/SP, relator Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Quarta Turma, julgado em 3/10/2022, DJe de 5/10/2022)

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

Na origem, os honorários sucumbenciais foram fixados em 10% (dez por cento) do valor da condenação, ficando os recorrentes responsáveis pelo pagamento de 50% (cinquenta por cento) e a parte recorrida em 50% (cinquenta por cento) desse valor, em razão da sucumbência recíproca.

Assim, em observância ao art. 85, § 11, do CPC, majoro os honorários em 15% (quinze por cento) sobre o valor da condenação, em favor do patrono da parte recorrida, observado o benefício da justiça gratuita, se for o caso.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AREsp 2.933.396 / MG
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0169901-0

Número de Origem:

10000241846682004 50116974520228130479

Sessão Virtual de 04/11/2025 a 10/11/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ALARISA TEIXEIRA RODRIGUES

AGRAVANTE : ALYSSON GERALDO RODRIGUES

AGRAVANTE : ANGELO CESAR RODRIGUES

AGRAVANTE : IVAIR RODRIGUES FERREIRA

AGRAVANTE : ZELIA DAS DORES RODRIGUES FERREIRA

ADVOGADO : SILVIO ALVES DOS SANTOS - MG084231

AGRAVADO : JAQUELINE BAZANELLA ANDRADE

ADVOGADOS : VITOR HUGO PAES LOUREIRO FILHO - PR043789

FABIANO DA ROCHA LIMA - PR089477

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - LOCAÇÃO DE
IMÓVEL - COBRANÇA DE ALUGUÉIS - SEM DESPEJO

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 04/11/2025 a 10/11/2025, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

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

Brasília, 10 de novembro de 2025