SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2222314 - DF (2025/0249840-7)

RELATOR	**:**	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
RECORRENTE	:	WALERIA QUINTANA DA SILVA
ADVOGADA	:	VALTILENE SOARES DE OLIVEIRA MOTA - DF063663
RECORRIDO	:	ROBERTO NERY MOTA
ADVOGADO	:	GIANNI NERY MOTA - GO055264

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS ENTRE EX-CÔNJUGES. USO COMPARTILHADO DO IMÓVEL COM FILHO COMUM. ALIMENTOS *IN NATURA*. VEDAÇÃO À *REFORMATIO IN PEJUS*.

I. Caso em exame

1. Cuida-se de recurso especial interposto contra acórdão que, em ação de arbitramento de aluguéis pelo uso de imóvel comum após dissolução conjugal, majorou a indenização fixada na sentença de 25% para 50% do valor locatício, embora o imóvel também sirva de moradia ao filho comum das partes.

2. O imóvel em condomínio é utilizado pela ex-cônjuge juntamente com o filho em comum, credor de alimentos. A recorrente sustenta violação dos arts. 1.703 e 884 do Código Civil e aponta divergência jurisprudencial quanto à configuração de uso exclusivo e à repercussão da moradia da prole nos alimentos.

3. Sentença parcialmente procedente para condenar ao pagamento de aluguéis correspondentes a 25% do valor locatício. Acórdão recorrido deu parcial provimento à apelação para fixar 50% do valor locatício.

II. Questão em discussão

4. A questão em discussão consiste em saber se há uso exclusivo do bem comum, apto a justificar arbitramento de aluguéis a favor do condômino privado do uso, quando o imóvel

Documento eletrônico VDA60045818 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 15/09/2026 13:58:58
Publicação no DJEN/CNJ de 17/09/2026. Código de Controle do Documento: a3473ca7-6fce-4445-8b3f-7d800ecf0fd1

também serve de residência ao filho comum, credor de alimentos, e se incide, na espécie, o art. 1.703 do Código Civil em detrimento dos arts. 1.319 e 1.326.

III. Razões de decidir

5. A jurisprudência estabelece que a ocupação do imóvel comum pelo ex-cônjuge em companhia do filho comum, credor de alimentos, afasta a caracterização de uso exclusivo e a própria pretensão de arbitramento de aluguéis, por configurar prestação de alimentos *in natura* quanto à moradia da prole.

6. Na espécie, não incidem os arts. 1.319 e 1.326 do Código Civil, por inexistir posse exclusiva do bem em condomínio; aplica-se o art. 1.703 do Código Civil, que impõe a ambos os genitores o dever de prover a moradia do filho, afastando enriquecimento sem causa no contexto do sustento da prole.

7. Em respeito aos princípios da adstrição e da vedação à *reformatio in pejus*, deve ser restabelecida a condenação fixada pela sentença no patamar de 25%.

IV. Dispositivo

Recurso especial provido para restabelecer a condenação imposta na sentença, fixando o pagamento de aluguéis correspondentes a 25% do valor locatício do imóvel comum.

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 08/09/2026 a 14/09/2026, por unanimidade, conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 14 de setembro de 2026.

Ministro Humberto Martins
Relator

Documento eletrônico VDA60045818 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 15/09/2026 13:58:58
Publicação no DJEN/CNJ de 17/09/2026. Código de Controle do Documento: a3473ca7-6fce-4445-8b3f-7d800ecf0fd1

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2222314 - DF (2025/0249840-7)

RELATOR	**:**	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
RECORRENTE	:	WALERIA QUINTANA DA SILVA
ADVOGADA	:	VALTILENE SOARES DE OLIVEIRA MOTA - DF063663
RECORRIDO	:	ROBERTO NERY MOTA
ADVOGADO	:	GIANNI NERY MOTA - GO055264

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS ENTRE EX-CÔNJUGES. USO COMPARTILHADO DO IMÓVEL COM FILHO COMUM. ALIMENTOS *IN NATURA*. VEDAÇÃO À *REFORMATIO IN PEJUS*.

I. Caso em exame

1. Cuida-se de recurso especial interposto contra acórdão que, em ação de arbitramento de aluguéis pelo uso de imóvel comum após dissolução conjugal, majorou a indenização fixada na sentença de 25% para 50% do valor locatício, embora o imóvel também sirva de moradia ao filho comum das partes.

2. O imóvel em condomínio é utilizado pela ex-cônjuge juntamente com o filho em comum, credor de alimentos. A recorrente sustenta violação dos arts. 1.703 e 884 do Código Civil e aponta divergência jurisprudencial quanto à configuração de uso exclusivo e à repercussão da moradia da prole nos alimentos.

3. Sentença parcialmente procedente para condenar ao pagamento de aluguéis correspondentes a 25% do valor locatício. Acórdão recorrido deu parcial provimento à apelação para fixar 50% do valor locatício.

II. Questão em discussão

4. A questão em discussão consiste em saber se há uso exclusivo do bem comum, apto a justificar arbitramento de aluguéis a favor do condômino privado do uso, quando o imóvel

Documento eletrônico VDA59651077 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 01/09/2026 18:06:17
Código de Controle do Documento: bd0c74c2-3684-413f-a58b-2ba1651b8e83

também serve de residência ao filho comum, credor de alimentos, e se incide, na espécie, o art. 1.703 do Código Civil em detrimento dos arts. 1.319 e 1.326.

III. Razões de decidir

5. A jurisprudência estabelece que a ocupação do imóvel comum pelo ex-cônjuge em companhia do filho comum, credor de alimentos, afasta a caracterização de uso exclusivo e a própria pretensão de arbitramento de aluguéis, por configurar prestação de alimentos *in natura* quanto à moradia da prole.

6. Na espécie, não incidem os arts. 1.319 e 1.326 do Código Civil, por inexistir posse exclusiva do bem em condomínio; aplica-se o art. 1.703 do Código Civil, que impõe a ambos os genitores o dever de prover a moradia do filho, afastando enriquecimento sem causa no contexto do sustento da prole.

7. Em respeito aos princípios da adstrição e da vedação à *reformatio in pejus*, deve ser restabelecida a condenação fixada pela sentença no patamar de 25%.

IV. Dispositivo

Recurso especial provido para restabelecer a condenação imposta na sentença, fixando o pagamento de aluguéis correspondentes a 25% do valor locatício do imóvel comum.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Cuida-se de recurso especial interposto por WALERIA QUINTANA DA SILVA, com fundamento no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS assim ementado (fls. 336-338):

> DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. USO EXCLUSIVO DO IMÓVEL POR UM DOS CONDÔMINOS. DIREITO À PERCEPÇÃO DE ALUGUEL. PROPORÇÃO DA COTA-PARTE. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. INDEFERIMENTO. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.
> I. CASO EM EXAME
> 1. Apelação cível interposta contra sentença que condenou a requerida ao pagamento de aluguéis ao coproprietário pelo uso exclusivo do imóvel comum, fixando a indenização em 25% do valor da locação, e rejeitou o pedido de indenização por danos morais decorrentes da inscrição de dívidas relacionadas ao bem.
> II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO
> 2. Há duas questões em discussão: (i) determinar a correta proporção do valor do aluguel devido pelo uso exclusivo do imóvel comum; e (ii) verificar a existência de danos

Documento eletrônico VDA59651077 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 01/09/2026 18:06:17
Código de Controle do Documento: bd0c74c2-3684-413f-a58b-2ba1651b8e83

morais em razão da inscrição de dívidas relativas ao bem em cadastros de inadimplentes.
III. RAZÕES DE DECIDIR
3. Nos termos dos arts. 1.319 e 1.326 do Código Civil, o condômino que usufrui do imóvel com exclusividade deve indenizar o coproprietário privado do uso, na proporção de sua cota-parte.
4. A jurisprudência do STJ e desta Corte reconhece que a presença de filhos no imóvel, por si só, não impede a cobrança de aluguéis, salvo se demonstrada a vulnerabilidade do ex-cônjuge ocupante e a dependência econômica dos filhos, o que não ocorreu no caso concreto.
5. O fato de o autor pagar pensão alimentícia ao filho que reside no imóvel não exime a requerida do pagamento integral da indenização pelo uso exclusivo da propriedade comum, sob pena de se transferir indevidamente encargo alimentar in natura.
6. O valor do aluguel deve ser fixado em R$625,00 mensais, correspondente a 50% da avaliação locatícia do imóvel, em conformidade com a cota-parte do apelante.
7. Quanto ao pedido de indenização por danos morais, a anotação negativa referente ao IPTU constitui obrigação propter rem, sendo responsabilidade de ambos os condôminos, afastando-se a alegação de prejuízo extrapatrimonial decorrente da inscrição de outra dívida relativa à fatura de energia elétrica.
8. Não configurada violação a direitos da personalidade, incabível a indenização por danos morais.
IV. DISPOSITIVO E TESE
9. Recurso parcialmente provido para fixar o aluguel devido em R$625,00, mantendo-se a sentença nos demais pontos.
Tese de julgamento:
1. O condômino que usufrui com exclusividade do imóvel comum deve indenizar o coproprietário privado do uso, na proporção de sua cota-parte, salvo comprovação de vulnerabilidade do ocupante e dependência econômica dos filhos.
2. O pagamento de pensão alimentícia não exime o condômino ocupante do pagamento integral da indenização pelo uso exclusivo do imóvel.
3. A anotação negativa decorrente de obrigação propter rem não configura dano moral indenizável.
Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 1.319, 1.326 e 884; CPC, art. 322, §2º.
Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp nº 1.501.549/RS, Rel. Min. Nancy Andrighi, 3ª Turma, j. 08/05/2018; TJDFT, Acórdãos nº 1897367 e 1361828. ."

Sem embargos de declaração.

A parte recorrente alega que o acórdão local contrariou as disposições contidas nos artigos 1.703 e 884 do Código Civil, além de apontar divergência jurisprudencial com arestos de outros tribunais e desta Corte.

Documento eletrônico VDA59651077 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 01/09/2026 18:06:17
Código de Controle do Documento: bd0c74c2-3684-413f-a58b-2ba1651b8e83

Afirma, em síntese, que, nos termos do art. 1.703 do CC, ambos os genitores devem contribuir para com o sustento do filho em comum, incluindo gastos de moradia. Assim, na situação dos autos, em que a parte recorrente reside no bem imóvel comum com o filho do casal, não deve ela ser condenada a pagar 50% dos valores relativos a aluguéis, já que não há uso exclusivo do bem de sua parte, devendo ocorrer uma mitigação proporcional de tal valor levando em consideração que o referido imóvel também é moradia do filho comum e dependente das partes. Quanto ao tema, ressalta que o acórdão recorrido divergiu do entendimento sufragado por esta Corte Superior e de outros tribunais.

Sustenta, ainda, que a imposição da obrigação de pagar metade do valor do aluguel do referido bem, vez que não é utilizado exclusivamente pela parte recorrente, sendo também a habitação de filho em comum com a parte recorrida, evidencia enriquecimento sem causa do recorrido, já que deixa de contribuir para o sustento e a moradia do filho que lhe é dependente.

Sem contrarrazões da parte adversa, sobreveio o juízo de admissibilidade positivo da instância de origem (fls. 395-398).

É, no essencial, o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Cuida-se de recurso especial proveniente de ação de arbitramento de aluguéis em virtude de uso exclusivo de imóvel comum por ex-cônjuge. Em primeira instância, o pedido foi julgado parcialmente procedente, condenando a parte ora recorrente ao pagamento de 25% do valor locatício do bem, eis que nele reside com o filho em comum das partes. Interposta apelação, o Tribunal local deu parcial provimento aos recurso para fixar o aluguel em R$ 650,00, equivalente a 50% do valor locatício.

Discute-se no recurso especial se o acórdão recorrido teria violado o disposto nos artigos 1.703 e 884 do CC, bem como a jurisprudência pátria, ao determinar que o ex-cônjuge que utiliza o bem comum de modo exclusivo arque com aluguel no importe de 50% do valor locatício, apesar de ali residir com o filho comum do ex-casal casal.

Ao proferir suas conclusões, a Corte distrital assim consignou (fls. 342-344):

> "A controvérsia cinge-se à responsabilidade da requerida ao pagamento de aluguéis ao autor, pela ocupação do imóvel de propriedade de ambas as partes.

Documento eletrônico VDA59651077 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 01/09/2026 18:06:17
Código de Controle do Documento: bd0c74c2-3684-413f-a58b-2ba1651b8e83

> Cumpre ressaltar que a requerida não se insurgiu contra a determinação de extinção do condomínio, com a alienação judicial do imóvel situado na QNP 15, Conjunto D, Casa n. 39, Ceilândia – DF.
> Quanto aos aluguéis do imóvel, dispõe o art. 1.319 do Código Civil - CC que "cada condômino responde aos outros pelos frutos que percebeu da coisa e pelo dano que lhe causou".
> E o art. 1.326 do referido dispositivo legal estipula que "os frutos da coisa comum, não havendo em contrário estipulação ou disposição de última vontade, serão partilhados na proporção dos quinhões".
> Portanto, quem está usufruindo do imóvel possui o dever de indenizar o coproprietário que não pode usufruir da propriedade comum, na proporção de sua cota parte.
> O fato de os filhos também residirem no imóvel, por si só, não impede a cobrança dos aluguéis, pelo cônjuge privado do uso do bem comum, a título de indenização em razão de não poder usufruir do imóvel, que ficou com a coproprietária.
> Não se desconhece o entendimento do Superior Tribunal de Justiça - STJ, o qual declara não ser devida a indenização quando o uso do imóvel é realizado pelo ex-cônjuge e pelos filhos do casal, quando comprovada a maior vulnerabilidade do ex-cônjuge, e a dependência econômica dos filhos (Resp 1.699.013/DF).
> Entretanto, no caso em exame não ficou comprovada a vulnerabilidade da requerida ou dos filhos que residem no imóvel. O valor mensal do aluguel sobre o bem corresponde a R$ 1.250,00 (mil, duzentos e cinquenta reais), ID 180320043, perfazendo, em princípio, a fixação da quantia de R$625,00.
> Portanto, o pagamento dos aluguéis é devido.
> (...)
> Cumpre destacar que a sentença condenou a apelante ao pagamento dos aluguéis na proporção de 25%, porque considerou que a requerida reside no imóvel juntamente com filho comum do casal.
> Entretanto, demonstrado nos autos que o autor paga pensão alimentícia ao filho, revela-se inviável a exoneração do aluguel pelo uso de sua cota-parte no imóvel, pretendida pela requerida, ou seu cálculo proporcional, excluindo-se a fração ou percentual utilizada pelo filho das partes, sob pena de se estar transferindo, ainda que por vias obliquas, encargo alimentar in natura, relativo à hospedagem do menor, não previsto na sentença que fixou o encargo alimentar.
> Logo, merece reforma a sentença quanto ao ponto, para fixar o aluguel em R$ 625,00, correspondente a 50% do valor da avaliação do imóvel."

De fato, o acórdão recorrido não observou o entendimento jurisprudencial vigente no sentido de que, quando o imóvel em comum é ocupado pelo o ex-cônjuge e a

Documento eletrônico VDA59651077 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 01/09/2026 18:06:17
Código de Controle do Documento: bd0c74c2-3684-413f-a58b-2ba1651b8e83

prole comum do casal, não há que se falar em uso exclusivo do bem por um dos condôminos a justificar a cobrança de aluguéis.

E, ainda, entende-se que a cobrança de aluguéis em tais casos tem implicações diretas no sustento do filho dependente do casal, até porque é dever de ambos os genitores prover a moradia da prole, sob pena de enriquecimento sem causa daquele que cobra os aluguéis.

Nesses casos, o uso do imóvel pelo filho em comum traduz-se como espécie de alimento *in natura* que lhe é devido, a fim de arcar com suas despesas de moradia.

A propósito, confira-se:

> DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS ENTRE EX-CÔNJUGES. USO DO IMÓVEL POR FILHO COMUM. DECISÃO MANTIDA.
> I. CASO EM EXAME
> 1. Agravo interno interposto contra decisão que conheceu do agravo para conhecer em parte do recurso especial e dar-lhe provimento, julgando improcedente o pedido de arbitramento de aluguéis formulado pelo recorrido.
> 2. Ação de arbitramento de aluguel proposta por ex-cônjuge em razão do uso exclusivo do imóvel comum pelo outro ex-cônjuge, que reside no imóvel com os filhos comuns do casal.
> II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO
> 3. A questão em discussão consiste em saber se é possível o arbitramento de aluguéis em favor de um ex-cônjuge em virtude do uso exclusivo do imóvel comum pelo outro ex-cônjuge, quando o imóvel também serve de residência para o filho comum, credor de alimentos.
> III. RAZÕES DE DECIDIR
> **4. A jurisprudência do STJ estabelece que não há uso exclusivo do imóvel quando este também serve de residência para o filho comum, credor de alimentos, sendo o uso do imóvel compreendido como prestação de alimentos in natura.**
> **5. O uso do imóvel por filho comum afasta a pretensão de recebimento de aluguéis pelo genitor privado do uso, pois o uso compartilhado implica repercussões no dever de prover moradia e nos alimentos a serem prestados.**
> IV. DISPOSITIVO E TESE
> 6. Agravo interno desprovido.
> Tese de julgamento: "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."
> Dispositivos relevantes citados: Código Civil, arts. 1.319 e 1.326.

Documento eletrônico VDA59651077 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 01/09/2026 18:06:17
Código de Controle do Documento: bd0c74c2-3684-413f-a58b-2ba1651b8e83

Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp 2.082.584/SP, Rel. Min. Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 24/10/2023; STJ, REsp 1.699.013/DF, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 4/5/2021.
(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.)

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 aluguéis MESMO NAS SITUAÇÕES JÁ ADMITIDAS PELA JURISPRUDÊNCIA.

Documento eletrônico VDA59651077 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 01/09/2026 18:06:17
Código de Controle do Documento: bd0c74c2-3684-413f-a58b-2ba1651b8e83

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 aluguéis 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

Documento eletrônico VDA59651077 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 01/09/2026 18:06:17
Código de Controle do Documento: bd0c74c2-3684-413f-a58b-2ba1651b8e83

> **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.
> 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 n. 2.082.584/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 24/10/2023, DJe de 30/10/2023.)

Dessa forma, não há que se falar em aplicação do disposto nos arts. 1.319 e 1.326 do CC, na espécie, eis que inexistente uso exclusivo do bem em condomínio por um dos ex-cônjuge, mas sim, estabelecimento de moradia da prole comum do ex-casal, atraindo na espécie a incidência do disposto no art. 1.703 do CC.

Por fim, ante o princípio da adstrição e da vedação à *reformatio in pejus*, deve ser restabelecida a condenação imposta em primeiro grau de jurisdição, que determinou à parte recorrente o pagamento de aluguéis correspondentes a 25% do valor locatício do imóvel em comum.

Ante o exposto, dou provimento ao recurso especial para restabelecer a condenação imposta pelo Juízo de primeiro grau de jurisdição e determinar que a parte recorrente pague à parte recorrida aluguéis de 25% do valor locatício do bem imóvel em comum.

Documento eletrônico VDA59651077 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 01/09/2026 18:06:17
Código de Controle do Documento: bd0c74c2-3684-413f-a58b-2ba1651b8e83

Provido o recurso, deixo de fixar honorários sucumbenciais recursais, posto que inaplicável o disposto no art. 85, § 11, do CPC.

É como penso. É como voto.

Documento eletrônico VDA59651077 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 01/09/2026 18:06:17
Código de Controle do Documento: bd0c74c2-3684-413f-a58b-2ba1651b8e83

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

REsp 2.222.314 / DF

Número Registro: 2025/0249840-7 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
07373231720238070003 737323172023807003

Sessão Virtual de 08/09/2026 a 14/09/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: WALERIA QUINTANA DA SILVA
ADVOGADA	: VALTILENE SOARES DE OLIVEIRA MOTA - DF063663
RECORRIDO	: ROBERTO NERY MOTA
ADVOGADO	: GIANNI NERY MOTA - GO055264

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ADIMPLEMENTO E EXTINÇÃO - PAGAMENTO

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 08/09/2026 a 14/09/2026, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 14 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60021099 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 15/09/2026 00:31:28
Código de Controle do Documento: fdc69736-e1e2-4809-90f1-bafe4c43706f