



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3143458 - SP(2026/0003933-3)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : JOSE LUIZ DE CAMARGO
ADVOGADOS : ALEXANDRE ICIBACI MARROCOS ALMEIDA - SP212080
NANCY MENDONÇA ERDMANN DE ALMEIDA ABRAHÃO - SP203430
AGRAVADO : MARA REGINA APARECIDA DE CAMARGO
ADVOGADOS : GILBERTO ANTÔNIO MEDEIROS - SP130571
GISLENE BARBOSA DA COSTA - SP130809

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE ARBITRAMENTO DE ALUGUEL. HERANÇA. CONDOMÍNIO. PARTILHA NÃO REALIZADA. USO EXCLUSIVO DE BEM. RESSARCIMENTO A TÍTULO DE ALUGUEL. NÃO CABIMENTO. AUSÊNCIA DE INTERESSE DE AGIR. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ.

1. Nos termos da jurisprudência desta Corte, somente com o trânsito em julgado da partilha é que a pretensão de arbitramento dos aluguéis por uso exclusivo é exercitável, momento a partir do qual será possível averiguar, com precisão, o direito individualizado de cada herdeiro, sendo esse, portanto, também o termo inicial para o início do prazo prescricional da ação de cobrança.

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

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 17/03/2026 a 23/03/2026, por unanimidade, conhecer do recurso mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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, 24 de março de 2026.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3143458 - SP(2026/0003933-3)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : JOSE LUIZ DE CAMARGO
ADVOGADOS : ALEXANDRE ICIBACI MARROCOS ALMEIDA - SP212080
NANCY MENDONÇA ERDMANN DE ALMEIDA ABRAHÃO - SP203430
AGRAVADO : MARA REGINA APARECIDA DE CAMARGO
ADVOGADOS : GILBERTO ANTÔNIO MEDEIROS - SP130571
GISLENE BARBOSA DA COSTA - SP130809

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE ARBITRAMENTO DE ALUGUEL. HERANÇA. CONDOMÍNIO. PARTILHA NÃO REALIZADA. USO EXCLUSIVO DE BEM. RESSARCIMENTO A TÍTULO DE ALUGUEL. NÃO CABIMENTO. AUSÊNCIA DE INTERESSE DE AGIR. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ.

1. Nos termos da jurisprudência desta Corte, somente com o trânsito em julgado da partilha é que a pretensão de arbitramento dos aluguéis por uso exclusivo é exercitável, momento a partir do qual será possível averiguar, com precisão, o direito individualizado de cada herdeiro, sendo esse, portanto, também o termo inicial para o início do prazo prescricional da ação de cobrança.

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

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interposto por JOSÉ LUIZ DE CAMARGO contra decisão que inadmitiu recurso especial. O apelo extremo, fundamentado no art. 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, insurge-se contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo assim ementado:

"APELAÇÃO. CONDOMÍNIO. AÇÃO DE ARBITRAMENTO DE ALUGUEL. GRATUIDADE DA JUSTIÇA. OMISSÃO NO ENFRENTAMENTO DO PEDIDO DE JUSTIÇA GRATUITA. CONCESSÃO TÁCITA RECONHECIDA. Reconhecimento da concessão tácita da gratuidade da justiça, diante da ausência de indeferimento expresso e da tramitação do feito como se deferida fosse, conforme entendimento firmado pelo C. Superior Tribunal de Justiça (item 8, ed. 149, da Jurisprudência em Teses do STJ). BENEFÍCIO DEFERIDO.

CONDOMÍNIO. AÇÃO DE ARBITRAMENTO DE ALUGUEL Sentença que julgou parcialmente procedente a ação de arbitramento de aluguéis, condenando a ré ao pagamento de alugueres mensais pelo uso exclusivo do bem comum. Preliminar de ausência de interesse de agir. Imóvel integrante de espólio. Ocupação exclusiva do bem por herdeira e coproprietária. Ausência de inventário ou partilha.

INTERESSE DE AGIR NÃO CONFIGURADO. O arbitramento de alugueres entre herdeiros, pelo uso exclusivo de bem integrante do espólio, pressupõe a prévia realização de inventário ou partilha, a fim de que se delimite o quinhão hereditário de cada sucessor. Inviável a fixação de contraprestação locatícia enquanto persistente a comunhão hereditária. Extinção do processo sem resolução de mérito por ausência de interesse processual, com fulcro no art. 485, inciso VI, do CPC. Sentença reformada. RECURSO PROVIDO, COM OBSERVAÇÃO." (e-STJ fl. 348)

No recurso especial, o recorrente alega, além de divergência jurisprudencial, violação dos arts. 1.319, 1.784 e 1.791, parágrafo único, do Código Civil, sob a tese de que não há necessidade da efetiva partilha e delimitação do quinhão hereditário para o auferimento de aluguéis, restando presente seu interesse de agir.

Apresentadas as contrarrazões (e-STJ, fls. 376/383), 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 aos aluguéis, o Tribunal de origem consignou que, anteriormente à partilha, não há falar em repasse dos referidos valores, pois ausente a delimitação da fração ideal de cada sucessor. É o que se extrai do trecho do acórdão a seguir:

"Como se sabe, a herança quando não partilhada, constitui universalidade de direito sem determinação clara dos sucessores e, ainda, do que cabe a cada um. Ou seja, com o falecimento da autora da herança, o seu patrimônio se transmite aos herdeiros legítimos e testamentários, a quem cabe uma parte ideal e indeterminada e, somente após a partilha é que se tem declarada a parte exata de cada herdeiro.

No caso em análise, tanto o autor quanto a ré são herdeiros da falecida proprietária do imóvel objeto da lide. Contudo, na ausência de partilha formal, não há como se determinar, de forma exata, a fração ideal pertencente a cada um dos sucessores.

Diante disso, impõe-se o reconhecimento da ausência de interesse processual do autor para o ajuizamento da ação de arbitramento de alugueres, nos termos do artigo 485, inciso VI, do Código de Processo Civil.

(...)

Diante das razões expostas, julgo extinto o feito, sem resolução de mérito, com fulcro no artigo 485, inciso VI, do CPC, por ausência de interesse de agir." (e-STJ, fls. 353/354)

Com efeito, nota-se que o acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência desta Corte de Justiça, a qual interpreta que, diante da ausência de partilha formal, inviável o ressarcimento a título de aluguéis. A propósito:

"PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO. RAZÕES QUE NÃO ENFRENTAM O FUNDAMENTO DA DECISÃO AGRAVADA. DECISÃO SINGULAR QUE DEU PROVIMENTO A AGRAVO. POSSIBILIDADE. PRINCÍPIO DA COLEGIALIDADE NÃO VIOLADO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR USO EXCLUSIVO DE BEM IMÓVEL POR CO-HERDEIRO. TERMO INICIAL DA PRESCRIÇÃO. TRÂNSITO EM JULGADO DA PARTILHA. PRECEDENTES.

1. As razões do agravo interno não enfrentam adequadamente o fundamento da decisão agravada.
2. O relator está autorizado a decidir singularmente recurso (artigo 932 do Código de Processo Civil de 2015, antigo 557). Ademais, eventual nulidade da decisão singular fica superada com a apreciação do tema pelo órgão colegiado competente, em sede de agravo interno.
3. Nos termos da jurisprudência desta Corte, somente com o trânsito em julgado da partilha é que a pretensão de arbitramento dos aluguéis por uso exclusivo é exercitável, momento a partir do qual será possível averiguar, com precisão, o direito individualizado de cada herdeiro, sendo esse, portanto, também o termo inicial para o início do prazo prescricional da ação de cobrança.
4. Agravo interno a que se nega provimento."
(AgInt no REsp 1.952.149/DF, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 8/8/2022, DJe de 12/8/2022.)

"DIREITO CIVIL. FAMÍLIA. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DO VÍCIO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 284/STF. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR USO EXCLUSIVO DE BEM IMÓVEL RURAL. MARCO INICIAL DOS LOCATIVOS. OPOSIÇÃO DOS DEMAIS HERDEIROS INEQUIVOCAMENTE MANIFESTADA POR OUTROS MEIOS. POSSIBILIDADE.

- 1- Ação distribuída em 18/5/2012. Recurso especial interposto em 11/9/2015 e atribuído à Relatora em 25/8/2016.
- 2- O propósito recursal é definir, na hipótese, o marco inicial dos locativos devidos em virtude da fruição exclusiva de bem imóvel rural.
- 3- A ausência de fundamentação recursal sobre a reclamada contradição impede o conhecimento do recurso quanto à suposta violação do art. 535 do CPC/73. Incidência, nesse particular, da Súmula 284/STF.
- 4- Em regra, o marco temporal para o cômputo do período a ser indenizado é a data da citação para a ação judicial de arbitramento de alugueis ou de indenização, ocasião em que se configura a extinção do comodato gratuito que antes vigorava. Precedentes.
- 5- Circunstâncias específicas da hipótese que, todavia, excepcionam a regra geral, diante da presença de elementos concretos que atestam a efetiva oposição dos demais herdeiros à fruição exclusiva do bem anteriormente ao ajuizamento da ação de indenização pelo uso exclusivo do bem imóvel, aliada a comprovada procrastinação do herdeiro possuidor exclusivo do bem, também administrador provisório, em ultimar a partilha.
- 6- Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, provido em parte, apenas para delimitar a data de início da incidência dos alugueis."
(REsp 1.583.973/RS, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 5/10/2017, DJe de 13/10/2017.)

Anota-se, ainda, que a aplicação de óbice em relação ao recurso especial interposto pela alínea "a" do permissivo constitucional prejudica a análise da mesma matéria indicada no dissídio jurisprudencial.

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

Na origem, os honorários sucumbenciais foram fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor da ação, os quais devem ser majorados para o patamar de 15% (quinze por cento) em favor do advogado da parte recorrida, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, observado o benefício da gratuidade da justiça, se for o caso.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AREsp 3.143.458 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2026/0003933-3

Número de Origem:
10035102620228260004

Sessão Virtual de 17/03/2026 a 23/03/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. ROGÉRIO DE PAIVA NAVARRO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : JOSE LUIZ DE CAMARGO

ADVOGADOS : ALEXANDRE ICIBACI MARROCOS ALMEIDA - SP212080
NANCY MENDONÇA ERDMANN DE ALMEIDA ABRAHÃO -
SP203430

AGRAVADO : MARA REGINA APARECIDA DE CAMARGO

ADVOGADOS : GILBERTO ANTÔNIO MEDEIROS - SP130571
GISELENE BARBOSA DA COSTA - SP130809

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - CONDOMÍNIO

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 17/03/2026 a 23/03/2026, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 23 de março de 2026