



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2253174 - SP(2026/0005790-1)

RELATOR : MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA
RECORRENTE : PATRICIA PAPAIANO
ADVOGADA : LILIAN RIPOLI PINHEIRO - SP156353
RECORRIDO : MARCELO DE PALMA
ADVOGADO : DUILIO BELZ DI PETTA - SP097685

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. ARBITRAMENTO DE ALUGUEIS. EX-CÔNJUGE QUE RESIDE NO IMÓVEL COM O FILHO MENOR EM COMUM. OCUPAÇÃO EXCLUSIVA. INEXISTÊNCIA. INDENIZAÇÃO INDEVIDA. PRECEDENTES DESTA CORTE SUPERIOR. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

I. Razões de decidir

1. Conforme a orientação desta Corte Superior, *"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"* (REsp n. 2.082.584/SP, relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/10/2023, DJe de 30/10/2023) e a Corte local seguiu tal entendimento. Caso de aplicação da Súmula n. 83/STJ.

II. Dispositivo

2. Recurso especial não conhecido.

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, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 31 de março de 2026.

Ministro Antonio Carlos Ferreira
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2253174 - SP(2026/0005790-1)

RELATOR : MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA
RECORRENTE : PATRICIA PAPAIANO
ADVOGADA : LILIAN RIPOLI PINHEIRO - SP156353
RECORRIDO : MARCELO DE PALMA
ADVOGADO : DUILIO BELZ DI PETTA - SP097685

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. ARBITRAMENTO DE ALUGUEIS. EX-CÔNJUGE QUE RESIDE NO IMÓVEL COM O FILHO MENOR EM COMUM. OCUPAÇÃO EXCLUSIVA. INEXISTÊNCIA. INDENIZAÇÃO INDEVIDA. PRECEDENTES DESTA CORTE SUPERIOR. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

I. Razões de decidir

1. Conforme a orientação desta Corte Superior, *"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"* (REsp n. 2.082.584/SP, relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/10/2023, DJe de 30/10/2023) e a Corte local seguiu tal entendimento. Caso de aplicação da Súmula n. 83/STJ.

II. Dispositivo

2. Recurso especial não conhecido.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto com fundamento no art. 105, III, "a" e "c", da CF, contra acórdão do TJSP assim ementado (fls. 131-132):

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. ARBITRAMENTO DE ALUGUEIS. RECURSO PROVIDO. I. Caso em Exame Recurso de apelação interposto pelo réu contra sentença que julgou procedente o pedido de condenação ao pagamento de aluguéis pela ocupação de imóvel comum do ex-casal. A

sentença determinou o pagamento de aluguel mensal de R\$2.000,00, desde a citação até a desocupação, com atualização e juros de mora, além de custas e honorários advocatícios. II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em: (i) cerceamento de defesa pela não produção de provas adicionais; (ii) impossibilidade de arbitramento de aluguéis devido à ausência de partilha do imóvel comum; (iii) uso do imóvel para moradia do filho menor do casal. III. Razões de Decidir 3. A preliminar de cerceamento de defesa é afastada, pois a produção de provas adicionais foi considerada desnecessária para o julgamento do mérito. 4. No mérito, o recurso é acolhido. A ausência de partilha do imóvel impede o arbitramento de aluguéis, pois não há condomínio entre as partes. Além disso, o uso do imóvel para moradia do filho menor afasta a pretensão de cobrança de aluguéis. IV. Dispositivo e Tese 5. Recurso provido. Sentença reformada para julgar improcedente a ação. Tese de julgamento: 1. A ausência de partilha do imóvel comum impede o arbitramento de aluguéis. 2. O uso do imóvel para moradia de filho menor afasta a cobrança de aluguéis. Legislação Citada: Código Civil, art. 406 Código de Processo Civil, art. 370, art. 487, I, art. 85, § 2.º Jurisprudência Citada: TJSP, Apelação Cível 1021841-22.2023.8.26.0004, Rel. José Aparicio Coelho Prado Neto, 10ª Câmara de Direito Privado, j. 30/04/2025. TJSP, Apelação Cível 1006713-88.2021.8.26.0114, Rel. Paulo Alcides, 6ª Câmara de Direito Privado, j. 30/07/2021. TJSP; Apelação Cível 1000307-81.2020.8.26.0471; Rel. Salles Rossi; 8ª Câmara de Direito Privado; j. 29/04/2021 TJSP; Apelação Cível 1010452-59.2017.8.26.0292; Rel. José Aparício Coelho Prado Neto; 9ª Câmara de Direito Privado; j. 25/09/2019 STJ, REsp 1699013/DF, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, j. 04/05/2021. TJSP; Apelação Cível 1029288-88.2022.8.26.0071; Rel. Márcio Boscaro; 10ª Câmara de Direito Privado; j. 25/04/2025 TJSP; Apelação Cível 1001731-06.2019.8.26.0048; Rel. J.B. Paula Lima; 10ª Câmara de Direito Privado; j. 29/06/2021

Nas razões apresentadas (fls. 140-152), a parte recorrente aponta dissídio jurisprudencial e contrariedade ao art. 1.319 do CC/2002, alegando que faria jus ao arbitramento de aluguéis, visto que, após a separação de fato, o ex-cônjuge teria continuado a residir no imóvel em comum.

Acrescenta que:

(i) *"não existe confusão patrimonial ou de direitos, pois as partes já estão separadas de fato há mais de 2 (dois) anos, e cada um tem direito à metade ideal do imóvel na forma constante da inicial (não contestada pelo Recorrido), entendendo-se pela existência de condomínio, conforme já decidido em casos análogos por este Superior Tribunal de Justiça"* (fl. 144) e

(ii) *"[...] o fato do filho do casal morar com o Recorrido no imóvel não pode ser considerado isoladamente, vez que os direitos e obrigações entre ex-cônjuges não se confundem com as obrigações parentais"* (fl. 144).

Foram ofertadas contrarrazões, requerendo o arbitramento de honorários recursais (fls. 203-209).

O recurso foi admitido na origem (fls. 210-211).

É o relatório.

VOTO

Segundo a jurisprudência desta Corte Superior, "*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*" (REsp n. 2.082.584/SP, relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/10/2023, DJe de 30/10/2023).

Na mesma linha:

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE ARBITRAMENTO DE ALUGUEL. EX-CÔNJUGE QUE RESIDE NO IMÓVEL COMUM COM A FILHA DO EX-CASAL, PROVENDO O SEU SUSTENTO. USO EXCLUSIVO E ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. NÃO CARACTERIZAÇÃO.

1. 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.

2. Tal obrigação reparatória - que tem por objetivo afastar o enriquecimento sem causa do coproprietário - apresenta como fato gerador o uso exclusivo do imóvel comum por um dos ex-consortes, a partir da inequívoca oposição daquele que se encontra destituído da fruição do bem, notadamente quando ausentes os requisitos ensejadores da chamada "usucapião familiar" prevista no artigo 1.240-A do citado Codex. Precedentes.

3. Na hipótese dos autos, desde o divórcio das partes, o ex-marido reside no imóvel comum em companhia da filha (cujo sustento provê quase que integralmente), sem efetuar nenhum pagamento a ex-esposa (coproprietária) a título de aluguel.

4. Como é de sabença, enquanto o filho for menor, a obrigação alimentícia de ambos os genitores (de custear-lhe as despesas com moradia, alimentação, educação, saúde, lazer, vestuário, higiene e transporte) tem por lastro o dever de sustento derivado do poder familiar, havendo presunção de necessidade do alimentando; ao passo que, após a maioridade civil (dezoito anos), exsurge o dever dos pais de prestar alimentos ao filho - em decorrência da relação de parentesco - quando demonstrada situação de incapacidade ou de indigência não proposital, bem como por estar o descendente em período de formação escolar profissionalizante ou em faculdade, observado o trinômio "necessidade de quem recebe, capacidade contributiva de quem paga e proporcionalidade". Inteligência da Súmula 358/STJ.

5. A prestação alimentícia, por sua vez, pode ter caráter pecuniário - pagamento de certa soma em dinheiro - e/ou corresponder a uma obrigação in natura, hipótese em que o devedor fornece os próprios bens necessários à sobrevivência do alimentando, como moradia, saúde e educação.

6. A despeito da alternatividade característica da obrigação de prestar alimentos, o artigo 1.707 do Código Civil enuncia o princípio da incompensabilidade, que, nos termos da jurisprudência desta Corte, admite

mitigação para impedir o enriquecimento indevido de uma das partes, mediante o abatimento de despesas pagas in natura (para satisfação de necessidades essenciais do alimentando) do débito oriundo de pensão alimentícia.

7. Nesse contexto normativo, há dois fundamentos que afastam a pretensão indenizatória da autora da ação de arbitramento de aluguel. Um principal e prejudicial, pois a utilização do bem pela descendente dos coproprietários - titulares do dever de sustento em razão do poder familiar (filho menor) ou da relação de parentesco (filho maior) - beneficia a ambos, motivo pelo qual não se encontra configurado o fato gerador da obrigação reparatória, ou seja, o uso do imóvel comum em benefício exclusivo de ex-cônjuge.

8. Como fundamento secundário, o fato de o imóvel comum também servir de moradia para a filha do ex-casal tem a possibilidade de converter a "indenização proporcional devida pelo uso exclusivo do bem" em "parcela in natura da prestação de alimentos" (sob a forma de habitação), que deverá ser somada aos alimentos *in pecunia* a serem pagos pelo ex-cônjuge que não usufrui do bem - o que poderá ser apurado em ação própria -, sendo certo que tal exegese tem o condão de afastar o enriquecimento sem causa de qualquer uma das partes.

9. Ademais, o exame do pedido de arbitramento de verba compensatória pelo uso exclusivo de imóvel comum por ex-cônjuge não pode olvidar a situação de maior vulnerabilidade que acomete o genitor encarregado do cuidado dos filhos financeiramente dependentes, cujas despesas lhe são, em maior parte, atribuídas.

10. Hipótese em que o provimento jurisdicional - pela improcedência da pretensão autoral - submete-se à regra rebus sic stantibus, notadamente por se tratar de controvérsia que guarda relação com institutos de direito de família.

11. Recurso especial não provido.

(REsp n. 1.699.013/DF, relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 4/5/2021, DJe de 4/6/2021.)

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. DIREITO DE FAMÍLIA. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DIVÓRCIO LITIGIOSO. POSSE EXCLUSIVA DO BEM COMUM APÓS DISSOLUÇÃO DO VÍNCULO CONJUGAL. IMÓVEL QUE SERVE DE MORADIA TAMBÉM À PROLE COMUM. ARBITRAMENTO DE ALUGUEL PELO USO EXCLUSIVO DO BEM POR VÍTIMA DE VIOLÊNCIA DOMÉSTICA E FAMILIAR. DESCABIMENTO. INEXISTÊNCIA DE ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. IMPOSSIBILIDADE DE ARBITRAMENTO DA INDENIZAÇÃO.

I. Hipótese em exame

1. Ação de divórcio litigioso, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 03/06/2024 e concluso ao gabinete em 22/10/2024.

II. Questão em discussão

2. O propósito recursal consiste em decidir se é cabível arbitramento de aluguel pelo uso exclusivo de bem imóvel comum, em razão do divórcio dos proprietários, considerando-se que: (I) o uso exclusivo do bem é realizado por vítima de violência doméstica; (II) residem no imóvel mãe e filha, sendo esta atualmente adolescente; e (III) mãe e filha são hipossuficientes.

III. Razões de decidir

3. O direito à indenização pelo uso exclusivo de bem comum em razão do rompimento de vínculo conjugal está assentado, especialmente, na premissa de que o uso do imóvel comum com exclusividade por um dos cônjuges impede ao outro a fruição do bem, havendo situação de enriquecimento sem

causa. Há hipóteses, entretanto, que não se verifica qualquer vantagem daquele que está no uso e gozo do bem comum, em detrimento do outro. Em tais situações, não há que se falar em indenização, uma vez que não há enriquecimento sem causa.

4. O uso do bem imóvel comum por ex-cônjuge que reside com os filhos deixa de ser exclusivo, mas compartilhado com a prole. Há proveito indireto do ex-cônjuge impossibilitado de usufruir o bem, na medida em que proverá, aos filhos, o direito à moradia digna. A utilização do bem pelos filhos dos coproprietários beneficia a ambos, não se configurando enriquecimento sem causa.

5. O arbitramento de aluguéis pelo uso de bem imóvel comum por ex-cônjuge deverá sopesar a situação de maior vulnerabilidade que acomete o genitor encarregado dos cuidados com os filhos. A experiência mostra que, em geral, o cuidado com a prole é realizado em grande parte pelo genitor que com os filhos reside, sendo um trabalho, muitas vezes, invisível. Havendo, no entanto, situação de vulnerabilidade socioeconômica do cônjuge que está na posse exclusiva do bem, o enriquecimento sem causa deverá ser constatado na hipótese concreta.

6. Na hipótese de medida protetiva de urgência que determina o afastamento do cônjuge ou companheiro da residência familiar, a imposição de obrigação pecuniária consistente em aluguel em razão do uso exclusivo do imóvel pela mulher vai de encontro à proteção inerente à própria medida cautelar. Logo, o afastamento do cônjuge ou companheiro da residência familiar em razão de medida protetiva de urgência não configura enriquecimento ou vantagem daquele ou daquela que permanece no imóvel. É, portanto, descabido o arbitramento de aluguel em desfavor da mulher vítima de violência doméstica que permanece na posse exclusiva de bem imóvel comum.

7. No recurso sob julgamento, é incontroverso que (I) a recorrente reside no imóvel em questão com a filha comum; (II) é economicamente vulnerável pois, em decorrência disso, detém a maior parte dos cuidados com a filha; e (III) é vítima de violência doméstica, motivo pelo qual o ex-marido foi afastado compulsoriamente do lar.

8. Logo, não está demonstrado o fato gerador da pretensão indenizatória, uma vez que não há uso exclusivo do bem comum. Ao depois, não se verifica qualquer hipótese de enriquecimento sem causa, pois é certo que a utilização do bem pela descendente dos coproprietários beneficia a ambos, em razão do dever de sustento inerente à autoridade parental. Ademais, o afastamento do ex-marido do lar em razão de medida protetiva de urgência é garantia constitucional de proteção à mulher vítima de violência doméstica, não se evidenciando eventual enriquecimento sem causa.

IV Dispositivo

9. Recurso especial conhecido e provido para afastar a condenação das recorrentes ao pagamento de aluguéis pelo uso exclusivo do bem imóvel comum.

(REsp n. 2.166.825/SC, relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 3/6/2025, DJEN de 9/6/2025.)

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. PARTILHA DE BENS. ARBITRAMENTO DE ALUGUEIS. POSSE EXCLUSIVA DO BEM COMUM APÓS DISSOLUÇÃO DO VÍNCULO CONJUGAL. IMÓVEL QUE SERVE DE MORADIA TAMBÉM À PROLE COMUM. CIRCUNSTÂNCIA FÁTICA RELAVANTE. POSSE NÃO EXCLUSIVA DO BEM PELO EX-CÔNJUGE.

1. Cinge-se a controvérsia a definir se é devida a indenização à ex-cônjuge referente aos aluguéis pela fruição do imóvel pelo outro ex-cônjuge, que residia em companhia da filha em comum.

2. Segundo a jurisprudência desta Corte, "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 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" (REsp n. 2.082.584/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 24/10/2023, DJe de 30/10/2023).

3. O acórdão afastou-se da jurisprudência desta Corte ao desconsiderar a situação fática de que o imóvel era usufruído não só pelo ex-cônjuge, mas também pela filha do casal.

4. Deve ser afastada a pretensão indenizatória da autora, ora recorrida, quanto ao arbitramento de aluguéis pelo período em que o ora recorrente residiu no imóvel em companhia de sua filha, visto que afastada a alegação de posse exclusiva do bem, circunstância fática determinante do direito à indenização pretendida.

Recurso especial provido.

(REsp n. 2.036.330/RS, relator Ministro HUMBERTO MARTINS, TERCEIRA TURMA, julgado em 8/9/2025, DJEN de 11/9/2025.)

A Corte local seguiu tal entendimento (cf. fls. 135-136). O exame do recurso esbarra no óbice, portanto, da Súmula n. 83 do STJ. Nesse sentido: *"A aplicação da Súmula 83 do STJ impede o conhecimento do recurso especial, pois o entendimento do tribunal de origem está em consonância com a jurisprudência consolidada do STJ"* (AREsp n. 2.706.106/SE, relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 27/10/2025, DJEN de 3/11/2025).

Diante do exposto, NÃO CONHEÇO do recurso especial.

Na forma do art. 85, § 11, do CPC/2015, MAJORO os honorários advocatícios em 20% (vinte por cento) do valor arbitrado, observando-se os limites dos §§ 2º e 3º do referido dispositivo.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**REsp 2.253.174 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2026/0005790-1

Número de Origem:
10202812020248260001

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

Relator

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

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 : PATRICIA PAPAIANO

ADVOGADA : LILIAN RIPOLI PINHEIRO - SP156353

RECORRIDO : MARCELO DE PALMA

ADVOGADO : DUILIO BELZ DI PETTA - SP097685

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - CONDOMÍNIO

TERMO

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

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

Brasília, 30 de março de 2026