SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2271104 - SP (2026/0176085-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE	:	PAULA LOPES PINTO
ADVOGADOS	:	TALIN PROUDIAN - SP345895
		JULIA SPINARDI SILVA - SP400029
RECORRIDO	:	ALEX FERNANDES AMORIM JULIAN
ADVOGADA	:	KARINA KERCHEKLIAN NAVARRO - SP141565

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. ARBITRAMENTO DE ALUGUEL ENTRE EX-CÔNJUGES PELO USO DE IMÓVEL COMUM. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão que manteve a condenação do ex-cônjuge ao pagamento de 50% do valor locatício pelo uso de imóvel comum.
2. A controvérsia versa sobre ação de arbitramento de aluguel pelo uso exclusivo de imóvel comum, com termo inicial na notificação extrajudicial e incidência de correção e juros de mora a partir de cada vencimento.
3. O Juízo de primeiro grau julgou procedente o pedido, fixou o termo inicial no recebimento da notificação, determinou correção e juros de mora a partir de cada vencimento e fixou honorários em 10% do valor atualizado da causa.
4. A Corte de origem manteve integralmente a sentença, majorou honorários para 15% sobre o valor da causa, nos termos do § 11 do art. 85 do Código de Processo Civil, e rejeitou embargos de declaração.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há duas questões em discussão: (i) saber se houve violação do art. 1.022 do CPC por omissão quanto às teses recursais, inclusive sobre juros de mora e ocupação parcial do imóvel; e (ii) saber se ocorreu violação do art. 884 do CC ao reconhecer dever de indenizar pelo uso do imóvel comum quando o bem serve de moradia à prole do ex-casal.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não ocorreu a ofensa ao art. 1.022 do CPC, pois o acórdão recorrido enfrentou de forma suficiente e fundamentada as questões essenciais, ainda que em sentido contrário ao interesse da parte.

Documento eletrônico VDA61051963 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 20/10/2026 15:42:56
Publicação no DJEN/CNJ de 22/10/2026. Código de Controle do Documento: 270ce4c4-e59b-47f4-81fa-925150f60b76

7. Ocorreu a ofensa ao art. 884 do CC, porque, na espécie, o imóvel serve de residência à prole comum, circunstância que afasta a posse exclusiva e o enriquecimento sem causa, impedindo o arbitramento de aluguéis, conforme precedentes desta Corte.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Recurso especial conhecido em parte e provido.

Tese de julgamento: "1. O uso do imóvel comum em companhia da prole afasta a posse exclusiva e o enriquecimento sem causa, inviabilizando o arbitramento de aluguéis, nos termos do art. 884 do CC. 2. Não há negativa de prestação jurisdicional quando o acórdão enfrenta, de forma suficiente, as questões essenciais, nos termos do art. 1.022 do CPC".

Dispositivos relevantes citados: arts. 884, 1.314 e 1.319 do CC; art. 1.022 do CPC.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Recurso especial n. 2.082.584/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 30/10/2023; STJ, Recurso especial n. 1.699.013/DF, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 4/5/2021.

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 13/10/2026 a 20/10/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso e, nessa parte dar-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

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

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 20 de outubro de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator

Documento eletrônico VDA61051963 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 20/10/2026 15:42:56
Publicação no DJEN/CNJ de 22/10/2026. Código de Controle do Documento: 270ce4c4-e59b-47f4-81fa-925150f60b76

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2271104 - SP (2026/0176085-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE	:	PAULA LOPES PINTO
ADVOGADOS	:	TALIN PROUDIAN - SP345895
		JULIA SPINARDI SILVA - SP400029
RECORRIDO	:	ALEX FERNANDES AMORIM JULIAN
ADVOGADA	:	KARINA KERCHEKLIAN NAVARRO - SP141565

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. ARBITRAMENTO DE ALUGUEL ENTRE EX-CÔNJUGES PELO USO DE IMÓVEL COMUM. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão que manteve a condenação do ex-cônjuge ao pagamento de 50% do valor locatício pelo uso de imóvel comum.
2. A controvérsia versa sobre ação de arbitramento de aluguel pelo uso exclusivo de imóvel comum, com termo inicial na notificação extrajudicial e incidência de correção e juros de mora a partir de cada vencimento.
3. O Juízo de primeiro grau julgou procedente o pedido, fixou o termo inicial no recebimento da notificação, determinou correção e juros de mora a partir de cada vencimento e fixou honorários em 10% do valor atualizado da causa.
4. A Corte de origem manteve integralmente a sentença, majorou honorários para 15% sobre o valor da causa, nos termos do § 11 do art. 85 do Código de Processo Civil, e rejeitou embargos de declaração.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há duas questões em discussão: (i) saber se houve violação do art. 1.022 do CPC por omissão quanto às teses recursais, inclusive sobre juros de mora e ocupação parcial do imóvel; e (ii) saber se ocorreu violação do art. 884 do CC ao reconhecer dever de indenizar pelo uso do imóvel comum quando o bem serve de moradia à prole do ex-casal.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não ocorreu a ofensa ao art. 1.022 do CPC, pois o acórdão recorrido enfrentou de forma suficiente e fundamentada as questões essenciais, ainda que em sentido contrário ao interesse da parte.

Documento eletrônico VDA60275314 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 23/09/2026 19:17:38
Código de Controle do Documento: 7afcca1b-d238-4798-aeba-19589ae57c10

7. Ocorreu a ofensa ao art. 884 do CC, porque, na espécie, o imóvel serve de residência à prole comum, circunstância que afasta a posse exclusiva e o enriquecimento sem causa, impedindo o arbitramento de aluguéis, conforme precedentes desta Corte.

IV. DISPOSITIVO E TESE
8. Recurso especial conhecido em parte e provido.

Tese de julgamento: "1. O uso do imóvel comum em companhia da prole afasta a posse exclusiva e o enriquecimento sem causa, inviabilizando o arbitramento de aluguéis, nos termos do art. 884 do CC. 2. Não há negativa de prestação jurisdicional quando o acórdão enfrenta, de forma suficiente, as questões essenciais, nos termos do art. 1.022 do CPC".

Dispositivos relevantes citados: arts. 884, 1.314 e 1.319 do CC; art. 1.022 do CPC.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Recurso especial n. 2.082.584/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 30/10/2023; STJ, Recurso especial n. 1.699.013/DF, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 4/5/2021.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por PAULA LOPES PINTO, com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em apelação nos autos de ação de arbitramento de aluguel.

O julgado foi assim ementado (fl. 346):

> DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. ARBITRAMENTO DE ALUGUEL. RECURSO IMPROVIDO. I. Caso em Exame Apelação contra sentença que julgou procedente a ação de arbitramento de aluguel, condenando a ré ao pagamento de aluguel pelo uso exclusivo do bem, no valor correspondente a 50%, a partir do recebimento da notificação. II. Questão em Discussão A questão em discussão consiste em (i) discrepância econômica entre as partes; (ii) uso do imóvel em favor dos filhos; (iii) posse do patrimônio comum pelo apelado; (iv) incidência de juros desde a notificação; (v) reversão do julgado. III. Razões de Decidir O poderio econômico das partes é irrelevante para o desdobramento da lide. O uso exclusivo da coisa comum por um dos co-proprietários gera direito a indenização ao outro, conforme art. 1.314 e art. 1.319 do Código Civil. Em ação de alimentos paralela foi negado o direito de uso do imóvel para contribuição *in natura* da pensão paga a filha. A sentença deve ser confirmada pelos seus próprios fundamentos, integrados nas razões de decidir, conforme art. 252 do Regimento Interno deste Tribunal. IV. Dispositivo e Tese Tese de julgamento: O uso exclusivo do bem comum gera direito

Documento eletrônico VDA60275314 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 23/09/2026 19:17:38
Código de Controle do Documento: 7afcca1b-d238-4798-aeba-19589ae57c10

> a indenização ao coproprietário. A discrepância econômica entre as partes não interfere no direito à indenização. Recurso improvido.

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (fls. 356-357).

No recurso especial, a parte aponta, além de divergência jurisprudencial, violação dos seguintes artigos:

a) 1.022, I e II, do Código de Processo Civil, porque o acórdão recorrido rejeitou os embargos de declaração sem sanar vícios de obscuridade e omissão relativos: (i) ao alcance da decisão na ação de alimentos e sua utilização para afastar a tese de inexistência de enriquecimento sem causa; (ii) à limitação do percentual indenizatório a 16,66% ou, subsidiariamente, 25%; e (iii) à incidência de juros de mora antes da liquidação, mantendo determinação de contagem "a partir de cada vencimento";

b) 884 do Código Civil, já que não se configurou enriquecimento sem causa na ocupação do imóvel comum pela recorrente com os filhos, contexto em que a moradia é destinada ao bem-estar da prole e marcada por vulnerabilidade econômica, pendência de partilha e posse de patrimônio comum pelo recorrido;

c) 489, § 3º, e 506 do Código de Processo Civil, pois o acórdão recorrido interpretou a sentença da ação de alimentos extrapolando seus limites subjetivos e materiais, ao afirmar que "a questão já foi apreciada" e utilizar tal fundamento para afastar tese de inexistência de enriquecimento sem causa, apesar de a recorrente não ter sido parte naquele feito; e

d) 407 do Código Civil, porquanto a incidência de juros moratórios foi fixada antes da liquidação do valor do aluguel, quando a obrigação ainda não era líquida, devendo os juros contar-se apenas após a definição do valor devido.

Sustenta que o Tribunal de origem, ao decidir que "o uso exclusivo do bem comum gera direito a indenização ao coproprietário" e que "a discrepância

Documento eletrônico VDA60275314 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 23/09/2026 19:17:38
Código de Controle do Documento: 7afcca1b-d238-4798-aeba-19589ae57c10

econômica entre as partes não interfere no direito à indenização", divergiu do entendimento firmado no REsp 1.250.362/RS e no REsp 1.699.013/DF, ambos do Superior Tribunal de Justiça, que assentam não ser automático o dever de indenizar e que a moradia da prole em imóvel comum pode afastar o fato gerador do aluguel indenizatório, impondo-se a análise das peculiaridades e da vulnerabilidade no caso concreto (fls. 369-382).

Requer o provimento para que se reconheça a violação de 1.022, I e II, do Código de Processo Civil e se anule o acórdão dos embargos de declaração, com devolução dos autos ao Tribunal de origem para novo julgamento; que se reconheça a violação de 884 do Código Civil, e de 489, § 3º, e 506 do Código de Processo Civil, bem como o dissídio jurisprudencial, para que se julgue improcedente a ação de origem; que se limite eventual indenização à fração de 16,66% ou, no limite, 25%, e que se afaste a incidência de juros moratórios antes da liquidação, em observância ao 407, do Código Civil (fls. 360-383).

Nas contrarrazões, a parte recorrida aduz que o recurso especial é protelatório, deve ser inadmitido à luz da Súmula n. 7 do STJ, e, se conhecido, deve ser desprovido, mantendo-se a condenação de 50% do aluguel, com correção e juros a partir de cada vencimento, além de custas e majoração de honorários nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil; requer, ainda, aplicação de multa à recorrente (fls. 470-491).

O recurso especial foi admitido (fls. 492-493).

É o relatório.

VOTO

Documento eletrônico VDA60275314 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 23/09/2026 19:17:38
Código de Controle do Documento: 7afcca1b-d238-4798-aeba-19589ae57c10

A controvérsia diz respeito a ação de arbitramento de aluguel em que a parte autora pleiteou a condenação da ex-cônjuge ao pagamento de aluguel pelo uso exclusivo de imóvel comum, correspondente a 50% do valor locatício, com termo inicial na notificação extrajudicial e incidência de correção e juros de mora a partir de cada vencimento.

O Juízo de primeiro grau julgou procedente o pedido para condenar a ré ao pagamento de 50% do aluguel, fixando como termo inicial o recebimento da notificação, com correção e juros de mora "a partir de cada vencimento", e fixou honorários em 10% do valor atualizado da causa.

A Corte de origem manteve integralmente a sentença, negando provimento à apelação e majorando os honorários para 15% sobre o valor da causa, nos termos do § 11 do art. 85 do Código de Processo Civil. Os embargos de declaração foram rejeitados, sob fundamento de pretensão infringente e de que a questão relativa ao uso do imóvel como compensação de pensão foi apreciada na ação de alimentos, devendo eventuais deliberações serem tratadas naquele feito.

I - Da alegada violação do art. 1.022, I e II, do Código de Processo Civil

A recorrente sustenta que o Tribunal de origem teria interpretado de forma equivocada a decisão proferida na ação de alimentos, atribuindo-lhe alcance incompatível com o seu conteúdo; que deixou de apreciar o pedido subsidiário de redução da indenização para percentual correspondente apenas à fração do imóvel efetivamente ocupada pela recorrente; e que igualmente não examinou a tese relativa à impossibilidade de incidência de juros de mora antes da liquidação da obrigação, razão pela qual requer o reconhecimento da nulidade do acórdão dos embargos de declaração.

Todavia, a insurgência não procede.

Documento eletrônico VDA60275314 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 23/09/2026 19:17:38
Código de Controle do Documento: 7afcca1b-d238-4798-aeba-19589ae57c10

Nos termos da jurisprudência consolidada desta Corte, não há ofensa ao art. 1.022 do Código de Processo Civil quando o Tribunal de origem enfrenta, de forma suficiente e fundamentada, as questões essenciais ao deslinde da controvérsia, ainda que em sentido contrário aos interesses da parte, não estando o julgador obrigado a rebater, um a um, todos os argumentos deduzidos pelas partes, desde que apresente fundamentação apta a embasar a conclusão adotada.

No caso dos autos, verifica-se que o acórdão da apelação delimitou expressamente as questões devolvidas à apreciação do Tribunal, consignando que a controvérsia envolvia a alegada discrepância econômica entre as partes, a utilização do imóvel em benefício dos filhos do casal, a circunstância de o recorrido deter a posse da maior parte do patrimônio comum, a incidência dos juros de mora e o pedido de reforma da sentença.

Após examinar tais alegações, concluiu que a diferença econômica entre os litigantes era irrelevante para a solução da lide; que o uso exclusivo do bem comum por um dos coproprietários gera o dever de indenizar o outro, nos termos dos arts. 1.314 e 1.319 do Código Civil; que o direito dos filhos à percepção de alimentos não se confunde com o direito do coproprietário à indenização pelo uso exclusivo do imóvel; e que eventuais discussões relativas ao apoio material prestado aos filhos ou à administração do patrimônio comum deveriam ser deduzidas em ação própria.

Registrou, ainda, que a questão referente ao uso do imóvel como forma de compensação da pensão alimentícia já havia sido apreciada na ação de alimentos, razão pela qual manteve integralmente a sentença pelos seus próprios fundamentos.

Por sua vez, ao apreciar os embargos de declaração, o Tribunal de origem enfrentou especificamente as alegações formuladas pela recorrente, consignando

Documento eletrônico VDA60275314 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 23/09/2026 19:17:38
Código de Controle do Documento: 7afcca1b-d238-4798-aeba-19589ae57c10

que a decisão embargada havia sido expressa ao reconhecer que a matéria relativa ao uso do imóvel como forma de compensação da pensão já fora apreciada na ação de alimentos, acrescentando que eventuais questões relacionadas a essa utilização deveriam ser discutidas naquele processo.

Reafirmou ainda que o uso exclusivo da coisa comum por um dos coproprietários gera direito de indenização em favor do outro e concluiu que a irresignação da embargante revelava mero inconformismo com o entendimento adotado, circunstância insuficiente para justificar a integração do julgado mediante embargos declaratórios.

Desse modo, constata-se que as questões apontadas como omissas foram efetivamente apreciadas pelo Tribunal de origem, que apresentou fundamentação suficiente para manter a condenação, ainda que de forma diversa da pretendida pela recorrente. O fato de o órgão julgador não acolher as teses defendidas pela parte ou não enfrentar todos os seus argumentos de maneira individualizada não configura, por si só, negativa de prestação jurisdicional.

Afasta-se, portanto, a alegada violação do art. 1.022, I e II, do Código de Processo Civil.

II - Da alegada violação do art. 884 do Código Civil

A recorrente sustenta que o acórdão recorrido negou vigência ao art. 884 do Código Civil ao reconhecer o seu dever de indenizar o recorrido pelo uso do imóvel comum, sob o fundamento de enriquecimento sem causa. Afirma que a ocupação do bem não se dá em seu exclusivo benefício, mas em favor da prole comum do ex-casal, que ali mantém residência fixa, circunstância que afasta a caracterização de posse exclusiva e, consequentemente, do enriquecimento sem causa. Argumenta ainda que o imóvel constitui a residência da filha menor e o lar

Documento eletrônico VDA60275314 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 23/09/2026 19:17:38
Código de Controle do Documento: 7afcca1b-d238-4798-aeba-19589ae57c10

de referência do filho durante os períodos de convivência, de modo que ambos os genitores se beneficiam da permanência dos filhos no imóvel.

Acrescenta que permanece na posse do bem em razão da necessidade de assegurar moradia à prole, inexistindo qualquer vantagem patrimonial injustificada, bem como ressalta que a partilha do patrimônio comum ainda não foi concluída e que há controvérsia acerca da extensão dos direitos patrimoniais de cada ex-cônjuge.

A irresignação merece prosperar.

O Tribunal de origem consignou "o uso exclusivo da coisa comum por um dos co-proprietários gera em benefício do outro direito a indenização, arbitrando-se um valor mensal assemelhado a aluguel, sob pena de se prestigiar o enriquecimento ilícito do condômino-ocupante", concluindo que "o direito dos filhos perceberem alimentos com suficiência não se confunde com a temática suscitada nesta lide, não podendo o direito à indenização pelo uso exclusivo do bem comum ser obstada sob o fundamento de no imóvel residirem os filhos" (fls. 347-348). O acórdão ainda registrou que "a questão relativa ao uso do imóvel como forma de compensação de pensão já foi apreciada na ação de alimentos", motivo pelo qual manteve integralmente a sentença (fl. 348).

Todavia, esse entendimento não se harmoniza com a orientação consolidada no Superior Tribunal de Justiça.

É certo que esta Corte possui firme jurisprudência no sentido de que o ex-cônjuge que permanece na posse exclusiva de imóvel comum, após a dissolução da sociedade conjugal, pode ser condenado ao pagamento de indenização correspondente aos frutos civis do bem, ainda que não tenha havido partilha, desde que a fração ideal pertencente a cada um seja incontroversa. Entretanto, essa

Documento eletrônico VDA60275314 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 23/09/2026 19:17:38
Código de Controle do Documento: 7afcca1b-d238-4798-aeba-19589ae57c10

orientação pressupõe situação fática específica: a efetiva posse exclusiva do imóvel por apenas um dos ex-cônjuges.

A hipótese dos autos, contudo, apresenta circunstância substancialmente diversa. Conforme expressamente reconhecido pelo próprio acórdão recorrido, o imóvel serve de residência aos filhos comuns do casal, circunstância que afasta justamente o elemento fático que fundamenta a jurisprudência tradicional desta Corte, a saber, a posse exclusiva do bem por apenas um dos ex-cônjuges.

Sobre a matéria, a Terceira Turma, ao apreciar situação praticamente idêntica à presente, firmou orientação específica no julgamento do REsp 2.082.584/SP, cuja ementa dispõe:

> CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE ARBITRAMENTO DE ALUGUEIS 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 ALUGUEIS. 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

Documento eletrônico VDA60275314 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 23/09/2026 19:17:38
Código de Controle do Documento: 7afcca1b-d238-4798-aeba-19589ae57c10

ARBITRAMENTO DOS ALUGUEIS MESMO NAS SITUAÇÕES JÁ ADMITIDAS PELA JURISPRUDÊNCIA.

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 alugueis 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 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.

Documento eletrônico VDA60275314 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 23/09/2026 19:17:38
Código de Controle do Documento: 7afcca1b-d238-4798-aeba-19589ae57c10

> 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 2.082.584/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, DJe de 30/10/2023, destaquei.)

No mesmo sentido, a Quarta Turma já havia decidido:

> CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. DIREITO DE FAMÍLIA. ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS. IMÓVEL COMUM. EX-CÔNJUGE QUE RESIDE NO BEM COM A FILHA DO CASAL. AUSÊNCIA DE POSSE EXCLUSIVA. IMPOSSIBILIDADE DE FIXAÇÃO DE INDENIZAÇÃO PELO USO DO IMÓVEL.
>
> **O arbitramento de aluguel em favor do ex-cônjuge pressupõe posse exclusiva do imóvel comum por apenas um dos consortes. Demonstrado que o imóvel serve de residência à filha comum do casal, a utilização do bem deixa de atender exclusivamente aos interesses do ocupante, passando a cumprir o dever de ambos os genitores de prover moradia à prole, circunstância que afasta a caracterização de enriquecimento sem causa e impede a condenação ao pagamento de aluguel**. (REsp 1.699.013/DF, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, DJe de 4/5/2021, destaquei.)

A hipótese dos autos amolda-se precisamente a essa orientação. O Tribunal de origem reconheceu que os filhos residem no imóvel, mas considerou irrelevante essa circunstância, afirmando que o direito alimentar não interferiria na indenização pelo uso exclusivo do bem (fls. 347-348). Entretanto, é justamente essa circunstância que, segundo a jurisprudência mais recente e específica desta Corte, descaracteriza a posse exclusiva e afasta o enriquecimento sem causa, fundamento indispensável para o arbitramento dos aluguéis.

Documento eletrônico VDA60275314 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 23/09/2026 19:17:38
Código de Controle do Documento: 7afcca1b-d238-4798-aeba-19589ae57c10

Dessa forma, o acórdão recorrido divergiu da orientação firmada por esta Corte ao reconhecer automaticamente o direito à indenização, sem considerar que o imóvel serve de residência à prole comum e que essa circunstância descaracteriza a posse exclusiva que justifica o arbitramento de aluguel entre ex-cônjuges.

Nesse contexto, deve ser reconhecida a violação do art. 884 do Código Civil, impondo-se o provimento do recurso especial para reformar o acórdão recorrido e julgar improcedente o pedido de arbitramento de aluguéis formulado pelo recorrido, invertendo-se os ônus sucumbenciais.

Diante do reconhecimento da violação do art. 884 do Código Civil e do consequente provimento do recurso especial para julgar improcedente o pedido de arbitramento de aluguéis, fica prejudicado o exame das demais alegações deduzidas no recurso, porquanto a solução conferida ao presente ponto é suficiente para a integral reforma do acórdão recorrido, tornando desnecessária a apreciação das demais teses recursais, nos termos da jurisprudência desta Corte.

III - Conclusão

Ante o exposto, **conheço parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, dou-lhe provimento para reformar o acórdão recorrido e julgar improcedente o pedido de arbitramento de aluguéis formulado pelo autor, com inversão dos ônus sucumbenciais**.

É o voto.

Documento eletrônico VDA60275314 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 23/09/2026 19:17:38
Código de Controle do Documento: 7afcca1b-d238-4798-aeba-19589ae57c10

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

REsp 2.271.104 / SP

Número Registro: 2026/0176085-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10062306120258260100 11212247320238260100

Sessão Virtual de 13/10/2026 a 20/10/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: PAULA LOPES PINTO
ADVOGADOS	: TALIN PROUDIAN - SP345895
	JULIA SPINARDI SILVA - SP400029
RECORRIDO	: ALEX FERNANDES AMORIM JULIAN
ADVOGADA	: KARINA KERCHEKLIAN NAVARRO - SP141565

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - CONDOMÍNIO

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 13/10/2026 a 20/10/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso e, nessa parte deu-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 20 de outubro de 2026

Documento eletrônico VDA61045764 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 20/10/2026 11:38:00
Código de Controle do Documento: 54ddd154-229e-4fe1-b56f-75d70779eed9