

oder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

gão 8ª Turma Cível

ocesso N. APELAÇÃO CÍVEL 0736749-39.2019.8.07.0001

ELANTE(S) MIRIAN ALVES FERREIRA DE MAGALHAES

ELADO(S) DENILSON FERREIRA DE MAGALHAES

ator Desembargador MARIO-ZAM BELMIRO

órdão N° 1345475

EMENTA

EITO CIVIL E PROCESSO CIVIL. AÇÃO DE ARBITRAMENTO DE ALUGUEL. IMÓVEL MUM. OCUPAÇÃO EXCLUSIVA POR EX-CÔNJUGE. INDENIZAÇÃO. DATA INICIAL DO BITRAMENTO. CIÊNCIA INEQUÍVOCA DA OPOSIÇÃO DO CÔNJUGE.

obrevindo o divórcio entre as partes e efetuada a partilha dos bens, o patrimônio um persiste sob a forma de condomínio, cabendo àquele que não está na posse imóvel o direito de exigir aluguel correspondente ao uso da propriedade, forme os artigos 1.319 e 1.326 do Código Civil.

indenação pelo uso de bem comum somente passa a ser devida no momento que o ex-cônjuge, na posse direta do imóvel, passa a ter ciência inequívoca da ordância do outro condômino quanto à fruição exclusiva, uma vez que, em mento anterior, há apenas comodato tácito entre as partes.

ecurso não provido.

ACÓRDÃO

rdam os Senhores Desembargadores do(a) 8ª Turma Cível do Tribunal de Justiça Distrito Federal e dos Territórios, MARIO-ZAM BELMIRO - Relator, DIAULAS COSTA EIRO - 1º Vogal e ROBSON TEIXEIRA DE FREITAS - 2º Vogal, sob a Presidência do

hor Desembargador MARIO-ZAM BELMIRO, em proferir a seguinte decisão: VOTO NÃO PROVIDO. UNÂNIME. , de acordo com a ata do julgamento e notas ulográficas.

Brasília (DF), 10 de Junho de 2021

Desembargador MARIO-ZAM BELMIRO
Presidente e Relator

RELATÓRIO

autos vieram conclusos a este Relator por força da redistribuição aleatória orrente da aposentadoria da Excelentíssima Desembargadora NÍDIA CORRÊA A, nos termos da Portaria GPR 310, de 25 de fevereiro de 2021, publicada no Dje 1º de março de 2021, e em observância ao disposto no art. 82, inc. I, do imento Interno desta egrégia Corte de Justiça.

da-se de apelação interposta por MIRIAM ALVES FERREIRA contra a sentença stante do ID 20887243.

origem, a ora apelante propôs ação de cobrança de alugueres em desfavor de JILSON FERREIRA DE MAGALHAES, em razão deste ter ocupado imóvel partilhado indo de divórcio consensual, o qual passou a pertencer 50% para cada cônjuge.

rou, ao final, pela condenação do réu ao pagamento do correspondente a 50% aluguel calculado com base em 1% sobre o bem a época dos fatos, referente ao odo em que nele permaneceu sem sua anuência.

contestação (ID 20887161), o requerido afirmou que ocupou a residência com ência da parte requerente, dada necessidade de efetuar manutenção e reparos parte interna e externa do bem, além de ter que regularizar as despesas dentes do bem.

louto Magistrado *a quo* julgou improcedente o pedido inicial e, em razão da umbência, condenou a autora ao pagamento das custas processuais e dos orários advocatícios, estes fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor alizado da causa, cuja exigibilidade ficou suspensa por ser a parte beneficiária da uidade de justiça.

ostulante interpôs apelo (ID 20887261), sustentando haver obrigação do uerido em pagar aluguel pela ocupação exclusiva de imóvel que, em razão de tilha, passou a pertencer 50% para cada parte.

itrazões ofertadas pelo demandado/apelado (ID 20887268).

relatório.

VOTOS

Senhor Desembargador MARIO-ZAM BELMIRO - Relator

Juiz de Direito do Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

Cabine do Desembargador Mário-Zam Belmiro Rosa

NÚMERO DO PROCESSO: 0736749-39.2019.8.07.0001

CLASSIFICAÇÃO JUDICIAL: APELAÇÃO CÍVEL (198)

REQUERENTE: MIRIAN ALVES FERREIRA DE MAGALHAES

REQUERIDO: DENILSON FERREIRA DE MAGALHAES

...nito e recebo o apelo no duplo efeito e também dele conheço, presentes os requisitos legais para a autora/apelante o arbitramento de aluguel a ser pago pelo réu/apelado, em razão de ter havido culpa sensu lato das partes.

...re a temática, a jurisprudência deste egrégio Tribunal de Justiça sinaliza-se no sentido de que deve prevalecer a fruição exclusivamente do bem comum. (Acórdão 1302715, 07083485820188070003, Relator: Desembargador Mário-Zam Belmiro Rosa, Página Cadastrada.)

...propósito, revejam-se decisões deste egrégio Tribunal sobre o assunto:

PROCESSO CIVIL. CONDOMÍNIO SOBRE O PATRIMÔNIO EM COMUM. IMÓVEL. UTILIZAÇÃO E

- 1. Após a separação judicial e a partilha de bens se um dos ex-cônjuges fizer uso exclusivo c*
- 2. A posse de um dos ex-cônjuges no imóvel do casal pode ser cessada a qualquer moment*
- 3. O uso exclusivo do imóvel não se confunde, necessariamente, com a sua utilização como em detrimento dos demais.*
- 4. O simples fato de o imóvel do ex-casal ser utilizado como moradia da prole comum não artigos 1.319 e 1.326 do Código Civil, notadamente quando estabelecida e adimplida obriga*
- 5. A prestação alimentícia compreende os custos inerentes à moradia dos alimentante: propriedade dos ex-cônjuges litigantes não é suficiente para minorar o valor do aluguel fixa*
- 6. Recurso conhecido e desprovido.*

(Acórdão 1290997, 00114881520168070003, Relator: MARIA DE LOURDES ABREU, 3ª Turma

APELAÇÃO. CIVIL. DIREITO CIVIL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE ARBITRAMENTO L EXCLUSIVO POR UM DOS EX-CÔNJUGES. FIXAÇÃO DE ALUGUÉIS EM PROL DO EX-CÔNJUGE SENTENÇA MANTIDA.

- 1. A questão controvertida a ser dirimida consiste tão somente em aferir se é cabível o arbi*
- 2. Enquanto o imóvel não for alienado, a propriedade do casal sobre o bem remanesce companhia do outro, será devida reparação àquele que foi privado da fruição do bem, re permanecendo o imóvel comum na posse exclusiva de um dos cônjuges, é admissível a cot*
- 3. Honorários majorados. Art. 85, § 11, do Código de Processo Civil.*
- 4. Recurso e não provido. Sentença mantida. (Acórdão 1239229, 00000233920178070014, 4/5/2020. Pág.: Sem Página Cadastrada.)*

o início, sobrevivendo o divórcio entre os litigantes e efetuada a partilha dos bens, o patrimôni
o valor do aluguel correspondente ao uso da propriedade comum, conforme os artigos 1.319 e 1.32
entanto, a indenização somente passa a ser devida no momento em que o ex-cônjuge em
n.

o havendo oposição ao uso exclusivo do bem comum, configura-se comodato tácito, confor

DIREITO CIVIL. FAMÍLIA. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. NEGATIVA DE DECORRÊNCIA DE USO EXCLUSIVO DE IMÓVEL NÃO PARTILHADO. INDENIZAÇÃO CORRESPONDENTE COMUM POR UM DOS CONDÔMINOS. CONDOMÍNIO, ADEMAIS, QUE FOI EXTINTO JUDICIAL DO IMÓVEL. INDENIZAÇÃO, TODAVIA, DEVIDA A PARTIR DA CITAÇÃO NA AÇÃO DE A

1- Ação distribuída em 29/9/2009. Recurso especial interposto em 03/8/2012 e atribuído à F

2- O propósito recursal é definir se é cabível o arbitramento de alugueis em favor de ex-côpartilha.

3- Devidamente analisadas e discutidas as questões colocadas em debate pelas partes, e CPC/73.

4- Havendo separação ou divórcio e sendo possível a identificação inequívoca dos bens e perdura o casamento, passando os bens ao estado de condomínio.

5- Com a separação ou divórcio do casal, cessa o estado de comunhão de bens, de modo que os ex-cônjuges exigem do outro, a título de indenização, a parcela correspondente à metade da

6- Após a separação ou divórcio e enquanto não partilhado o imóvel, a propriedade do imóvel responde ao outro pelos frutos que percebeu da coisa.

7- O marco temporal para o cômputo do período a ser indenizado, todavia, não é a data de citação para a ação judicial de arbitramento de alugueis, ocasião em que se configura a extinção

8- Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, provido em parte, apenas parcialmente. TERCEIRA TURMA, julgado em 21/09/2017, DJe 02/10/2017)

caso, quando do divórcio das partes, houve a partilha do imóvel situado na quadra 01, conjuntamente com o bem registrado pelo MM. Sentenciante, até a data em que o réu, após o divórcio, passou a arrendar o imóvel, afirmando sua intenção de cobrar o aluguel pela utilização exclusiva, o silêncio do co-usufrutuário, em efeito, residindo apenas um dos ex-cônjuges no imóvel objeto de divisão, mostra-se passível de indenização, e, portanto, esse ressarcimento, consistente no pagamento de aluguel, somente se torna devidamente quando ocorreu com a citação do requerido (09/01/2020), quando o referido imóvel já havia sido utilizado pelo réu, tanto, não havendo demonstração pela demandante de que o réu teria sido notificado sobre a obrigação indenizatória, se deu após a alienação do bem, correta se mostra a r. sentença em caso de improbitas razões expostas, **nego provimento** ao recurso de apelação e mantenho íntegra a r. sentença. Portanto, em fundamento no artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil, majoro os honorários de sucumbência e a possibilidade de tais verbas, por ser a requerente beneficiária da justiça gratuita.

meu voto.

o Senhor Desembargador DIAULAS COSTA RIBEIRO - 1º Vogal

o relator

o Senhor Desembargador ROBSON TEIXEIRA DE FREITAS - 2º Vogal

o relator

DECISÃO

RECURSO NÃO PROVIDO. UNÂNIME.

lido eletronicamente por: **MÁRIO-ZAM BELMIRO ROSA**

6/2021 16:51:18

[s://pje2i.tjdft.jus.br:443/consultapublica/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam](https://pje2i.tjdft.jus.br:443/consultapublica/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam)

o documento: **26396835**



2106111651179970000002557

IMPRIMIR

GERAR PDF