



# Uso do imóvel deve ser provado para partilha de aluguel, diz STJ

19/10/2017

Nos casos de separação ou divórcio do casal, mesmo que ainda não tenha ocorrido a partilha, é permitido a um dos ex-cônjuges exigir do outro valor correspondente à metade da renda de um aluguel presumido. Mas é preciso comprovar o uso exclusivo do imóvel.

“Ainda mais importante do que o modo de exercício do direito de propriedade (se mancomunhão ou condomínio) é a relação de posse mantida com o bem, isto é, se é comum do casal ou se é exclusivamente de um dos ex-cônjuges, uma vez que o fato gerador da indenização não é a propriedade, mas, ao revés, a posse exclusiva do bem no caso concreto”, explica a ministra Nancy Andrighi, do Superior Tribunal de Justiça.

Seguindo o voto da ministra, a 3ª Turma do STJ rejeitou recurso de uma mulher que buscava se eximir da obrigação de pagar aluguéis ao ex argumentando que o imóvel ainda não havia sido partilhado. A ministra destacou que a jurisprudência do STJ é clara a respeito da obrigação imposta àquele que ocupa exclusivamente o imóvel comum, mesmo antes da partilha.

Segundo Nancy Andrighi, negar o pedido indenizatório feito pelo ex-cônjuge que deixou de usar o imóvel implicaria “indiscutível e inadmissível enriquecimento ilícito” em favor de quem continuou residindo no apartamento até a alienação do bem, que só foi decidida em outro processo.

Em seu voto, a relatora frisou que não há impossibilidade jurídica no pedido de aluguéis pelo fato de a divisão do patrimônio comum não ter sido concluída. O pedido é uma forma de se reparar quem não pôde utilizar o bem e precisa comprar ou alugar um outro imóvel.

“Se apenas um dos condôminos reside no imóvel, abre-se a via da indenização àquele que se encontra privado da fruição do bem, reparação essa que pode se dar, como busca o recorrido, mediante o pagamento de valor correspondente à metade do valor estimado ou efetivamente apurado do aluguel do imóvel”, justificou a ministra.

Aplicam-se ao caso, segundo a magistrada, as regras do artigo 1.319 do Código Civil, já que a situação analisada configura estado de condomínio sobre o imóvel, e não mancomunhão. Nancy Andrighi destacou que há, no acórdão recorrido, provas inequívocas de direito do ex-cônjuge à metade do imóvel, situação que possibilita o pedido de aluguéis.

O recurso foi parcialmente provido apenas para limitar o termo inicial do pagamento dos aluguéis devidos à data do divórcio (2007), e não da separação de fato (2000). A ministra lembrou que os aluguéis são devidos apenas após a citação, momento em que o ex-cônjuge tem ciência inequívoca da irresignação da outra parte quanto à ocupação do imóvel. *Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.*

## REsp 1.375.271

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2017-out-19/uso-imovel-provado-partilha-aluguel-stj/>