

Uso exclusivo de imóvel em comum exige pagamento de aluguel e cotas de condomínio

16/08/2024

Quem faz uso exclusivo de uma propriedade em comum, em detrimento dos outros proprietários, deve pagar aluguel aos demais, com base no princípio que proíbe o enriquecimento sem causa. Além disso, o pagamento de condomínio é de responsabilidade apenas de quem estiver utilizando o bem.

Assim, o juiz Claudio Antonio Marquesi, da 24ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo, condenou um homem a pagar aluguel a seu ex-marido pelo uso exclusivo de um imóvel adquirido durante o casamento. O réu também deverá pagar todas as cotas de condomínio que foram quitadas pelo ex-cônjuge desde o divórcio.

O valor do aluguel será correspondente à metade do apontado em um laudo de avaliação da propriedade. O pagamento é devido a partir da data da citação inicial do processo.

O autor da ação alegou que, desde o divórcio, o ex-marido vem usando o imóvel de forma exclusiva, sem pagar aluguel ou as cotas condominiais. O réu não apresentou defesa dentro do prazo e foi julgado à revelia, ou seja, as alegações do autor foram presumidas verdadeiras.

Sem porcentagem distinta

De acordo com o juiz, o autor comprovou que o imóvel foi adquirido por ambos os cônjuges, sem destaque para porcentagem distinta. Por isso, o magistrado presumiu que cada um tem 50% da propriedade.

O autor havia solicitado o pagamento dos aluguéis a partir do divórcio, mas Marquesi explicou que a data da citação inicial foi o momento em que se definiu “a resistência e a litigiosidade da utilização exclusiva”.

Por fim, o juiz considerou que o valor apresentado no laudo de avaliação do imóvel “é razoável e proporcional, inexistindo qualquer indício de que esteja tentando se locupletar de forma indevida”.

Atuou no caso o advogado **José Eduardo Parlato Fonseca Vaz**.

Clique [aqui](#) para ler a decisão
Processo 1047165-80.2024.8.26.0100

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2024-ago-16/uso-exclusivo-de-imovel-em-comum-exige-pagamento-de-aluguel-e-cotas-de-condominio/>

