



Banco do
Conhecimento



COMODATO – ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS

Banco do Conhecimento/ Jurisprudência/ Pesquisa Selecionada/ Direito Civil

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro

[0022094-09.2015.8.19.0002](#) - APELAÇÃO CÍVEL - 1ª Ementa

Des(a). HENRIQUE CARLOS DE ANDRADE FIGUEIRA - Julgamento: 22/11/2016 - QUINTA CÂMARA CÍVEL

CIVIL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. COMODATO VERBAL. ESBULHO. ALUGUEL PELA OCUPAÇÃO. PROCESSO CIVIL. LITISCONSÓRCIO ATIVO. CERCEAMENTO DE DEFESA. Ação de reintegração de posse porque a Ré, comodatária do imóvel, se recusa a desocupar o bem apesar de notificada. Rejeita-se a preliminar de litisconsórcio ativo necessário porque nos termos do artigo 10, do Código de Processo Civil de 1973, renovado no artigo 73, § 2º do Código de Processo Civil, a participação do cônjuge nas ações possessórias é indispensável nas hipóteses de composses ou de ato por ambos praticados, o que não ocorre nos autos. Rejeita-se a preliminar de cerceamento de defesa, pois a Ré, embora citada, não ofereceu contestação, e nos termos do artigo 330 do Código de Processo Civil de 1973, vigente à época, o juiz decide de plano a lide se houver revelia, sendo desnecessária a instrução considerando a presunção de veracidade dos fatos descritos na causa de pedir. Inviável acolher o pedido de direito real de moradia porque o imóvel objeto da lide está registrado em nome do Autor, pai do ex-marido da Ré, sem haver prova de que foi este quem adquiriu a propriedade. Em sede de possessória, uma vez atendidos os requisitos do artigo 561, do Código de Processo Civil, possível deferir a reintegração, sobretudo se houver prova do esbulho e da data da suposta ofensa à posse do Autor. É fato incontroverso a existência de comodato verbal entre as partes, e configurado o esbulho pela recusa da Ré em desocupar o imóvel objeto de comodato depois de notificada, o Autor tem direito à reintegração de posse. Conforme artigo 582 do Código Civil, são devidos aluguéis porque mesmo notificada a Ré se recusa a desocupar o bem. Retifica-se, todavia, o termo inicial da obrigação para a data definida pelo próprio Autor na notificação. Recurso provido em parte.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 22/11/2016

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 06/12/2016

Para ver todas as Ementas deste processo: [clique aqui](#)

[0020373-29.2013.8.19.0087](#) - APELAÇÃO CÍVEL - 1ª Ementa

Des(a). GILBERTO DUTRA MOREIRA - Julgamento: 22/11/2016 - NONA CÂMARA CÍVEL

Apelação Cível. Reintegração de posse c/c cominação de pena e arbitramento de aluguel. Imóvel dado em comodato pela apelada a seu filho e à ré, que, após a separação, continuou ocupando o bem. Ação que tem por finalidade proteger o possuidor esbulhado no exercício de sua posse em razão da turbação perpetrada por terceiro. Inteligência do art. do art. 561 do NC.P.C. Possuidor que tem os direitos de usar, gozar, dispor e de reaver o bem de quem quer que injustamente o detenha, nos termos do art. 1.228, do Código Civil. Esbulho comprovado. Apelante que não logrou demonstrar suas alegações. Falta de prova da contribuição na construção e reforma do imóvel a ensejar a retenção e posterior indenização. Desprovisionamento do recurso.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 22/11/2016

=====

[0000294-16.2012.8.19.0038](#) - APELAÇÃO CÍVEL - 1ª Ementa

Des(a). GILBERTO CAMPISTA GUARINO - Julgamento: 19/10/2016 - DÉCIMA QUARTA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE PROCEDIMENTO ESPECIAL. PEDIDO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. IMÓVEL EDIFICADO NA LAJE DA CASA DOS AUTORES. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. IRRESIGNAÇÃO. LAJE QUE A RÉ E APELANTE AFIRMA HAVER-LHE E A SEU EX-ESPOSO, FILHO DOS AUTORES, SIDO DOADA. CONSTRUÇÃO DE ACESSÃO. FALTA DE PROVA DA DOAÇÃO E DE QUE O IMÓVEL TENHA SIDO ERGUIDO PELOS SUPOSTOS DONATÁRIOS. INOBSERVÂNCIA DO DISPOSTO NO ART. 1.253 DO CÓDIGO CIVIL. COMODATO VERBAL ALEGADO PELOS AUTORES E APELADOS. CARNÊS DE I.P.T.U. EMITIDOS EM NOME DO 1º RECORRIDO. DESATENDIMENTO A NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL PARA DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL. ESBULHO CARACTERIZADO. POSSE PRECÁRIA. IMPOSSIBILIDADE DA USUCAPIÃO. FALTA DE PROVA DE QUE A APELANTE OU SEU EX-CÔNJUGE TENHAM APORTADO RECURSOS PARA A CONSTRUÇÃO. INVIABILIDADE DO DIREITO DE RETENÇÃO OU DE INDENIZAÇÃO. ALUGUEL MENSAL DE R\$ 400,00 (QUATROCENTOS REAIS), NO CURSO DA OCUPAÇÃO INDEVIDA. VEDAÇÃO AO ENRIQUECIMENTO ILÍCITO. QUANTIA QUE, GENERICAMENTE IMPUGNADA, NÃO É EXORBITANTE, NEM INJUSTA. APELAÇÃO CONHECIDA E DESPROVIDA.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 19/10/2016

=====

[0007908-70.2009.8.19.0008](#) - APELAÇÃO CÍVEL - 1ª Ementa

Des(a). HELENO RIBEIRO PEREIRA NUNES - Julgamento: 02/08/2016 - QUINTA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. COMODATO VERBAL. EMPRÉSTIMO DE IMÓVEL PARA USO TEMPORÁRIO. POSSIBILIDADE DE RETOMADA CONDICIONADA À NOTIFICAÇÃO DO COMODATÁRIO, A QUAL FOI EFETIVAMENTE REALIZADA. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA QUE CONDENOU A RECORRIDA AO PAGAMENTO DAS BENFEITORIAS REALIZADAS NO IMÓVEL PELO COMODATÁRIO ATÉ A DATA DA NOTIFICAÇÃO, CONFORME REFERIDO NO LAUDO PERICIAL ELABORADO COM BASE EM CATÁLOGO DE OBRAS DA PREFEITURA DO RIO DE JANEIRO. IMPOSSIBILIDADE DE ACOLHIMENTO DO VALOR PRETENDIDO PELO RECORRENTE, POSTULADO COM BASE EM MERASSUPOSIÇÕES. ALUGUÉIS DEVIDOS COM FUNDAMENTO NO ART. 582, SEGUNDA PARTE, DO CC. CONDENAÇÃO DO COMODATÁRIO AO PAGAMENTO DE

QUANTIA REFERENTE ÀS DESPESAS COM LUZ E IPTU. RECURSO AO QUAL SE NEGA PROVIMENTO.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 02/08/2016

=====

[0050345-49.2011.8.19.0205](#) - APELAÇÃO CÍVEL - 1ª Ementa

Des(a). AUGUSTO ALVES MOREIRA JÚNIOR - Julgamento: 20/09/2016 - OITAVA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. COMODATO VERBAL. CONTRATO NO QUAL A COMODANTE É GENITORA DA SEGUNDA RÉ E COMO COMODATÁRIOS FIGURAM ESTA ÚLTIMA E SEU ESPOSO. PROVA DOCUMENTAL CONTUNDENTE NO SENTIDO DE QUE A AUTORA EXERCEU POSSE ANTERIOR SOBRE O BEM, ASSIM COMO NOTIFICOU OS COMODATÁRIOS PARA DESOCUPAÇÃO. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. APELO DOS RÉUS. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE ATIVA CORRETAMENTE REJEITADA NA SENTENÇA, UMA VEZ QUE O SUPOSTO EX-COMPANHEIRO DA AUTORA NÃO DETÉM A MEAÇÃO DO BEM, HAJA VISTA SUA AQUISIÇÃO TER OCORRIDO QUANDO A AUTORA OSTENTAVA O ESTADO CIVIL DE DIVORCIADA, NÃO HAVENDO PROVA EM SENTIDO CONTRÁRIO NOS AUTOS. ALEGAÇÃO DE CERCEAMENTO DE DEFESA PELO INDEFERIMENTO DAS PROVAS PERICIAL E ORAL. INOCORRÊNCIA. SUPOSTAS BENFEITORIAS NO IMÓVEL QUE PODERIAM TER SIDO PROVADAS POR DOCUMENTOS, NOS QUAIS FOSSEM MINUCIOSAMENTE DESCRITAS, ASSIM COMO DISCRIMINADOS OS VALORES PAGOS, NÃO SENDO SUFICIENTE A MERA ALEGAÇÃO GENÉRICA POR OCASIÃO DA CONTESTAÇÃO. AUSÊNCIA DE SUPORTE PROBATÓRIO MÍNIMO PARA A ALEGAÇÃO DE QUE A AUTORA TERIA PROMETIDO TRANSFERIR A TITULARIDADE DO BEM, ÔNUS QUE CABIA AOS DEMANDADOS POR FORÇA DO DISPOSTO NO ARTIGO 333, II, DO CPC DE 1973 E DO QUAL NÃO SE DESINCUMBIRAM. PERMANÊNCIA INDEVIDA A PARTIR DA NOTIFICAÇÃO JUDICIAL, QUE ENSEJA O PAGAMENTO DE ALUGUEL PELO VALOR DE MERCADO DEVIDO ATÉ A DESOCUPAÇÃO, IMPORTÂNCIA QUE DEVE SER OBJETO DE LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA. PRECEDENTES DESTA EGRÉGIA CORTE DE JUSTIÇA. SENTENÇA QUE NÃO MERECE SOFRER REFORMA. RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 20/09/2016

=====

[0007908-70.2009.8.19.0008](#) - APELAÇÃO CÍVEL - 1ª Ementa

Des(a). HELENO RIBEIRO PEREIRA NUNES - Julgamento: 02/08/2016 - QUINTA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. COMODATO VERBAL. EMPRÉSTIMO DE IMÓVEL PARA USO TEMPORÁRIO. POSSIBILIDADE DE RETOMADA CONDICIONADA À NOTIFICAÇÃO DO COMODATÁRIO, A QUAL FOI EFETIVAMENTE REALIZADA. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA QUE CONDENOU A RECORRIDA AO PAGAMENTO DAS BENFEITORIAS REALIZADAS NO IMÓVEL PELO COMODATÁRIO ATÉ A DATA DA NOTIFICAÇÃO, CONFORME REFERIDO NO LAUDO PERICIAL ELABORADO COM BASE EM CATÁLOGO DE OBRAS DA PREFEITURA DO RIO DE JANEIRO. IMPOSSIBILIDADE DE ACOLHIMENTO DO VALOR PRETENDIDO PELO RECORRENTE, POSTULADO COM BASE EM MERASSUPOSIÇÕES. ALUGUÉIS DEVIDOS COM FUNDAMENTO NO ART. 582, SEGUNDA PARTE, DO CC. CONDENAÇÃO DO COMODATÁRIO AO PAGAMENTO DE

QUANTIA REFERENTE ÀS DESPESAS COM LUZ E IPTU. RECURSO AO QUAL SE NEGA PROVIMENTO.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 02/08/2016

=====

[0027771-20.2011.8.19.0209](#) - APELAÇÃO CÍVEL - 1ª Ementa
Des(a). LUCIANO SABÓIA RINALDI DE CARVALHO - Julgamento: 06/07/2016 -
SÉTIMA CÂMARA CÍVEL

Apelação cível. Ação de reintegração de posse. Ex-companheira do Autor que ocupou o imóvel de sua propriedade a título de comodato depois da separação, nele permanecendo após notificada para desocupá-lo no prazo de 30 (trinta dias). Aluguéis devidos pelo período de ocupação não consentida, restando a mora configurada com a notificação da parte ré. 1. Inocorrência do alegado cerceamento de defesa. Por ser destinatário das provas produzidas nos autos, cabe ao juiz - de ofício ou a requerimento da parte - determinar as provas necessárias à instrução do processo, indeferindo as diligências inúteis ou meramente protelatórias (artigo 130, CPC). 2. A gratuidade de justiça pode ser concedida em qualquer momento processual, sendo os efeitos da concessão ex nunc. Indeferimento do benefício que, nesta fase processual, obsta o acesso à justiça. 3. Desprovimento de ambos os recursos.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 06/07/2016

=====

[0024335-40.2012.8.19.0202](#) - APELAÇÃO CÍVEL - 1ª Ementa
Des(a). PETERSON BARROSO SIMÃO - Julgamento: 04/05/2016 - TERCEIRA
CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL. Ação de reintegração de posse. Imóvel em comodato verbal. Caracterizado o esbulho e a conversão da posse direta em precária pela ré com a notificação judicial para a entrega do imóvel. Autora que tem o direito de reaver o imóvel, bem como de ser indenizada, a título de aluguel, pelo período em que a ré usufruiu o imóvel. Existência do comodato não contestada. Alegação de acordo verbal entre a ré e o filho da autora que não se sustenta uma vez que não há prova do fato. Afirmção de que a autora não detinha a posse anterior para pleitear a reintegração que não tem fundamento, uma vez que a autora não é proprietária do imóvel, pois seu título de posse é uma promessa de compra e venda, o que lhe garante a qualidade de legítima possuidora indireta em razão do comodato firmado entre as partes. Sentença mantida. DESPROVIMENTO DO RECURSO.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 04/05/2016

=====

[0061337-94.2014.8.19.0001](#) - APELAÇÃO CÍVEL - 1ª Ementa
DES. ANTONIO ILOÍZIO B. BASTOS - Julgamento: 16/02/2016 - QUARTA CÂMARA
CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. COMODATO VERBAL. PEDIDO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS, MORAIS E FIXAÇÃO DE

ALUGUEL. PROCEDÊNCIA PARCIAL DO PEDIDO PARA SOMENTE REINTEGRAR A AUTORA NO IMÓVEL. PEDIDO CONTRAPOSTO DE USUCAPIÃO JULGADO IMPROCEDENTE. IRRESIGNAÇÃO DE AMBAS AS PARTES. RECURSOS CONHECIDOS AOS QUAIS SE NEGA SEGUIMENTO. 1. Evidente a existência de comodato verbal entre as partes, o que por si só afasta um dos requisitos indispensáveis ao reconhecimento do instituto da usucapião, qual seja o "animus domini", o que denota que os demandados tinham simples posse "ad interdicta" e não a "ad usucapionem". 2. Do conjunto probatório carreado aos autos constata-se que o imóvel estava em condições precárias de moradia, daí se infere que não havia como a autora perceber renda do imóvel que estava na posse dos réus. 3. As condições de habitabilidade só surgiram depois de iniciado o comodato e negar a indenização aos réus por certo implicaria em enriquecimento ilícito da autora. 4. Uma vez já reconhecido o direito de retenção dos réus pelas benfeitorias feitas no imóvel, a pretensa condenação ao pagamento dos aluguéis até a efetiva devolução do bem seria absurda. Réus que teriam o direito de não sair do imóvel enquanto não lhes for paga a competente indenização pelas benfeitorias implementadas, mas em contrapartida, a autora passaria a receber os aluguéis, porque os réus ali permaneceriam (embora exercendo o direito de retenção) e a situação se perpetuaria pelo simples fato de a autora deixar de cumprir com sua obrigação de ressarcir os réus pelas benfeitorias. 5. Recursos conhecidos aos quais se nega seguimento como permite o artigo 557, caput, do CPC.

[Decisão Monocrática](#) - Data de Julgamento: 16/02/2016

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 16/03/2016

=====

[0022044-04.2011.8.19.0202](#) - APELAÇÃO CÍVEL - 1ª Ementa

DES. LÚCIO DURANTE - Julgamento: 01/02/2016 - DÉCIMA NONA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CIVEL. RECURSO ADESIVO. AÇÕES REIVINDICATÓRIA E OBRIGAÇÃO DE FAZER JULGADAS EM CONJUNTO. PROCEDÊNCIA DA PRIMEIRA E PROCEDÊNCIA PARCIAL DA SEGUNDA. COMODATO VERBAL EXTINTO POR MEIO DE NOTIFICAÇÃO COM PRAZO PARA DESOCUPAÇÃO, QUE RESTOU DESATENTIDO. INDENIZAÇÃO PELAS BENFEITORIAS REALIZADAS. FIXAÇÃO DE ALUGUEL PELA UTILIZAÇÃO INDEVIDA DO IMÓVEL. PAGAMENTO DEVIDOS A PARTIR DA NOTIFICAÇÃO ATÉ A DATA DA DESOCUPAÇÃO, APURADO EM LIQUIDAÇÃO POR ARBITRATAMENTO. AFASTAMENTO DA LITIGÂNCIA DE MÁ FÉ. Comodato verbal. Efetivada a notificação e fixada a ilegitimidade da posse exercida pela Igreja pela ausência de restituição do bem, cabível o arbitramento de aluguel em favor dos proprietários até que seja restituído o bem, o qual deverá ser pago a partir da notificação. Aplicação da norma do artigo 582 do CC. Pagamento de aluguel decorrente da mora é devido por força de lei e independe de previsão contratual. Litigância de má fé somente se configura quando a conduta processual exorbita a esfera do direito de ação ou de defesa, em que a parte, conhecedora da realidade, traz aos autos situação diversa, com dolo de prejudicar a parte contrária e vencer a demanda. Condenação que não se acolhe por não configurada nenhuma das previstas no artigo 17 do Código de Processo Civil. NEGATIVA DE PROVIMENTO A AMBOS OS RECURSOS.

Decisão Monocrática - Data de Julgamento: 01/02/2016

=====

0074518-90.2010.8.19.0038 - APELAÇÃO CÍVEL - 1ª Ementa

DES. CEZAR AUGUSTO R. COSTA - Julgamento: 02/10/2015 - OITAVA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL. COMODATO. NOTIFICAÇÃO PARA DESOCUPAÇÃO. MORA DO COMODATÁRIO. ESBULHO. INDENIZAÇÃO. ARBITRAMENTO DE ALUGUEL. LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA. Ação objetivando reintegrar o autor na posse do imóvel objeto de celebração de comodato junto à parte ré. Artigos 926 e 927, ambos do Código de Processo Civil. Contrato de comodato. Artigo 579 do Código Civil. O imóvel pode ser reclamado pelo comodante. Notificação do comodatário para retomada do bem. Configurado o esbulho a justificar a determinação de reintegração na posse. Artigo 927, II, do Código de Processo Civil. Constituído em mora o réu e configurada a precariedade de sua posse, até sua efetiva desocupação cabe a fixação de aluguel com natureza de indenização devida pelo uso da coisa. Artigo 582 do Diploma Civil. Arbitramento do valor do aluguel em liquidação de sentença. Em relação à sucumbência, a municipalidade, por força do disposto no artigo 17, IX, da Lei Estadual 3.350/99, está dispensada do pagamento das custas processuais. Entretanto, essa isenção não abrange a taxa judiciária, consoante teor do verbete sumular nº 145 deste Tribunal. Precedentes. Decisão monocrática. Artigo 557, caput, do Código de Processo Civil. RECURSOS CONHECIDOS. DESPROVIMENTO DA APELAÇÃO DO AUTOR. PARCIAL PROVIMENTO DO RECURSO DO RÉU apenas para excluir a condenação em custas judiciais. DE OFÍCIO, condenação do Município réu ao pagamento da taxa judiciária, na forma do artigo 475, I do Código de Processo Civil, observadas as isenções legais de reciprocidade fiscal.

Decisão Monocrática - Data de Julgamento: 02/10/2015

=====

0083790-69.2003.8.19.0001 - APELAÇÃO CÍVEL - 1ª Ementa

DES. INÊS DA TRINDADE - Julgamento: 10/07/2015 - SEXTA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÕES CÍVEIS. AÇÕES DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. COISA MÓVEL. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA, COM A FIXAÇÃO DE ALUGUÉIS PELO PERÍODO ENTRE A NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL E A EFETIVA ENTREGA DOS BENS. CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ENTRE A AUTORA E A RÉ, NO QUAL A RÉ PRESTARIA SERVIÇOS DE TELEFONIA À AUTORA. PARA DESENVOLVIMENTO DO CONTRATO A AUTORA DEU EM COMODATO DIVERSOS EQUIPAMENTOS DE TELECOMUNICAÇÕES, QUE FORAM INSTALADOS NOS ENDEREÇOS DA RÉ, EM DIVERSOS ESTADOS. DEVIDAMENTE NOTIFICADA A RÉ NÃO DISPONIBILIZOU OS EQUIPAMENTOS À AUTORA. CONSTITUIÇÃO EM MORA DA COMODATÁRIA. ART. 927 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. A RÉ NÃO NEGA QUE A AUTORA SEJA PROPRIETÁRIA E POSSUIDORA INDIRETA DOS BENS RECLAMADOS, MAS SUSTENTA QUE SERIA SUA RETENÇÃO LÍCITA, DIANTE DA DÍVIDA QUE POSSUI A AUTORA NO CONTRATO NÃO ADIMPLIDO. TODAVIA, A EXISTÊNCIA DE DÉBITO DA

AUTORA COM A RÉ NÃO AUTORIZA A RETENÇÃO DOS BENS DADOS PELA AUTORA À RÉ, EM VERDADEIRO COMODATO, PORQUE À TÍTULO GRATUITO, AINDA NO PRÓPRIO INTERESSE DA AUTORA, PARA QUE A RÉ DESENVOLVESSE O CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. ESBULHO CONFIGURADO A PARTIR DA NOTIFICAÇÃO. ART. 582 DO CÓDIGO CIVIL. A NEGATIVA DE ENTREGA DO BEM GERA A POSSIBILIDADE DE ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS PARA O AUTOR QUE SE VIU PRIVADO DO BEM. SENTENÇA QUE SE CONFIRMA. RECURSO QUE SE NEGA PROVIMENTO. ART. 557, "CAPUT".

[Decisão Monocrática](#) - Data de Julgamento: 10/07/2015

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 26/08/2015

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 23/09/2015

=====

[0442763-26.2012.8.19.0001](#) - APELAÇÃO CÍVEL - 1ª Ementa
DES. ÉDSON VASCONCELOS - Julgamento: 15/04/2015 - DÉCIMA SÉTIMA CÂMARA CÍVEL

ARBITRAMENTO DE ALUGUEIS - IMÓVEL COMUM AINDA NÃO PARTILHADO - USO EXCLUSIVO POR EX-CÔNJUGE - VALOR FIXADO TENDO POR TERMO INICIAL A DATA DA PUBLICAÇÃO DA SENTENÇA ATÉ A EXTINÇÃO DO CONDOMÍNIO - INCONFORMISMO DA AUTORA - ALTERAÇÃO DO DIES A QUO PARA INCIDÊNCIA DO ALUGUEL - DATA DA CITAÇÃO - PERÍODO ANTERIOR CONSIDERADO COMO COMODATO - HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS ARBITRADOS EM CONFORMIDADE COM OS PRINCÍPIOS DA RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE. Presume-se a concordância com a utilização exclusiva e gratuita de imóvel comum pelo ex-cônjuge até o ajuizamento da ação. O termo inicial para incidência dos alugueis é a data da citação, em que se revela a pretensão da autora de extinguir o condomínio. Precedentes desta Corte e do STJ. Valores que deverão ser apurados em liquidação de sentença, deduzindo-se a importância já depositada. Parcial provimento ao recurso.

[Decisão Monocrática](#) - Data de Julgamento: 15/04/2015

=====

[0134263-44.2012.8.19.0001](#) - APELAÇÃO CÍVEL - 1ª Ementa
DES. MÔNICA DE FARIA SARDAS - Julgamento: 24/02/2015 - VIGÉSIMA PRIMEIRA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE ARBITRAMENTO E COBRANÇA DE ALUGUEIS. AUSÊNCIA DE CONEXÃO. SUM. 235. DO STJ. COMPETÊNCIA DO JUÍZO CÍVEL. COPROPRIEDADE DE IMÓVEL. POSSIBILIDADE DE FIXAÇÃO DE ALUGUEL A TÍTULO DE INDENIZAÇÃO PELA OCUPAÇÃO EXCLUSIVA. 1. Preliminar de conexão afastada. Súmula 235 do STJ: "A conexão não determina a reunião dos processos, se um deles já foi julgado.". 2. Preliminar de incompetência afastada. Matéria estritamente patrimonial, sendo o juízo cível competente para o seu julgamento. 3.

A ocupação exclusiva de imóvel por um dos coproprietários é capaz de justificar a fixação de aluguel a título de indenização. 4. Enquanto não houver a extinção do condomínio sobre o imóvel, a copropriedade permanece. 5. Aplicação das regras que regem o instituto do condomínio, notadamente o art. 1.319 do Código Civil, ao estabelecer que cada condômino responde aos outros pelos frutos que percebeu da coisa. 6. A indenização ao coproprietário privado da fruição deve ser fixada a partir da citação, pois antes desta há presunção de comodato gratuito. Precedentes do STJ e do TJRJ. 7. Valor razoável arbitrado, compatível com o valor de mercado da região em que se localiza o imóvel. 8. Erro de cálculo na Sentença. Correção de Ofício. NEGATIVA DE PROVIMENTO AO RECURSO PRINCIPAL. RECURSO ADESIVO PREJUDICADO.

Decisão Monocrática - Data de Julgamento: 24/02/2015

Decisão Monocrática - Data de Julgamento: 05/03/2015

Para ver todas as Ementas deste processo: **[Clique aqui](#)**

=====

**Diretoria Geral de Comunicação e de Difusão do Conhecimento (DGCOM)
Departamento de Gestão e Disseminação do Conhecimento (DECCO)**

Elaborado pela Equipe do Serviço de Pesquisa e Análise de Jurisprudência (SEPEJ) da
Divisão de Gestão de Acervos Jurisprudenciais (DIJUR)

Disponibilizado pela Equipe do Serviço de Captação e Estruturação do Conhecimento (SEESC) da
Divisão de Organização de Acervos do Conhecimento (DICAC)

Data da atualização: 16.12.2016

Para sugestões, elogios e críticas: jurisprudencia@tjrj.ius.br