

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.966.556 - SP (2021/0145227-0)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
RECORRENTE : ---
ADVOGADOS : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO
FABIANA FERRAZ LUZ MUHICH - DEFENSORA PÚBLICA
RECORRIDO : ---
ADVOGADOS : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO
ANA CAROLINA CINTRA FRANCO - DEFENSORA PÚBLICA -
SP342289

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. CÍVEL. IMÓVEL EM CONDOMÍNIO. POSSE DIRETA E EXCLUSIVA EXERCIDA POR UM DOS CONDÔMINOS. PRIVAÇÃO DE USO E GOZO DO BEM POR COPROPRIETÁRIO EM VIRTUDE DE MEDIDA PROTETIVA CONTRA ELE DECRETADA. ARBITRAMENTO DE ALUGUEL PELO USO EXCLUSIVO DA COISA PELA VÍTIMA DE VIOLÊNCIA DOMÉSTICA E FAMILIAR. DESCABIMENTO. DESPROPORCIONALIDADE CONSTATADA E INEXISTÊNCIA DE ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E DESPROVIDO.

1. O propósito recursal consiste em definir a possibilidade de arbitramento de aluguel, pelo uso exclusivo e gratuito de imóvel comum indiviso por um dos condôminos, em favor de coproprietário que foi privado do uso e gozo do bem devido à decretação judicial de medida protetiva em ação penal proveniente de suposta prática de crime de violência doméstica e familiar contra a mulher.
2. A jurisprudência desta Corte Superior, alicerçada no art. 1.319 do Código Civil de 2002 (equivalente ao art. 627 do revogado Código Civil de 1916), assenta que a utilização ou a fruição da coisa comum indivisa com exclusividade por um dos coproprietários, impedindo o exercício de quaisquer dos atributos da propriedade pelos demais consortes, enseja o pagamento de indenização àqueles que foram privados do regular domínio sobre o bem, tal como o percebimento de aluguéis. Precedentes.
3. Contudo, impor à vítima de violência doméstica e familiar obrigação pecuniária consistente em locativo pelo uso exclusivo e integral do bem comum, na dicção do art. 1.319 do CC/2002, constituiria proteção insuficiente aos direitos constitucionais da dignidade humana e da igualdade, além de ir contra um dos objetivos fundamentais do Estado brasileiro de promoção do bem de todos sem preconceito de sexo, sobretudo porque serviria de desestímulo a que a mulher buscasse o amparo do Estado para rechaçar a violência contra ela praticada, como assegura a Constituição Federal em seu art. 226, § 8º, a revelar a desproporcionalidade da pretensão indenizatória em tal caso.
4. Ao ensejo, registre-se que a interpretação conforme a constituição de lei ou ato normativo, atribuindo ou excluindo determinado sentido entre as interpretações possíveis em alguns casos, não viola a cláusula de reserva de plenário, consoante já assentado pelo Supremo Tribunal Federal no RE n. 572.497 AgR/RS, Rel. Min. Eros Grau, DJ 11/11/2008, e no RE n. 460.971, Rel. Min. Sepúlveda Pertence, DJ 30/3/2007 (ambos reproduzindo o entendimento delineado no RE n. 184.093/SP, Rel. Moreira Alves, publicado em 29/4/1997).
5. Outrossim, a imposição judicial de uma medida protetiva de urgência – que procure cessar a prática de violência doméstica e familiar contra a mulher e implique o afastamento do agressor do seu lar – constitui motivo legítimo a que se limite o domínio deste sobre o imóvel utilizado como moradia conjuntamente com a vítima, não se evidenciando, assim, eventual

Superior Tribunal de Justiça

enriquecimento sem causa, que legitimasse o arbitramento de aluguel como forma de indenização pela privação do direito de propriedade do agressor.

6. Portanto, afigura-se descabido o arbitramento de aluguel, com base no disposto no art. 1.319 do CC/2002, em desfavor da coproprietária vítima de violência doméstica, que, em razão de medida protetiva de urgência decretada judicialmente, detém o uso e gozo exclusivo do imóvel de cotitularidade do agressor, seja pela desproporcionalidade constatada em cotejo com o art. 226, § 8º, da CF/1988, seja pela ausência de enriquecimento sem causa (art. 884 do CC/2002). Na hipótese, o Tribunal de origem decidiu em consonância com a referida tese, inexistindo, assim, reparo a ser realizado no acórdão recorrido.

7. Recurso especial conhecido e desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Paulo de Tarso Sanseverino (Presidente) e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, a Sra. Ministra Nancy Andrichi.
Brasília, 08 de fevereiro de 2022 (data do julgamento).

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.966.556 - SP (2021/0145227-0)

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE:

Trata-se de recurso especial interposto por -- contra acórdão prolatado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Compulsando os autos, verifica-se que os pedidos deduzidos na ação de extinção de condomínio cumulada com arbitramento de aluguel – ajuizada pelo recorrente em desfavor de seus irmãos -- e -- -- foram julgados procedentes, determinando-se a alienação, mediante leilão judicial, do bem imóvel sobre o qual o autor detém 2/3 da propriedade, e os réus 1/6 cada, bem como condenando-se a requerida ao pagamento de aluguel mensal pela ocupação exclusiva do bem, em valor a ser apurado em liquidação de sentença.

Interposta apelação pela corré --, a Oitava Câmara de Direito Privado da Corte de origem deu-lhe provimento, para julgar improcedente o pleito relativo aos locativos, conforme se depreende da ementa a seguir transcrita (e-STJ, fl.

164):

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO C.C. ARBITRAMENTO DE ALUGUEL - SENTENÇA PROCEDENTE QUE DETERMINOU ALIENAÇÃO DO IMÓVEL EM HASTA PÚBLICA E CONDENOU A RÉ AO PAGAMENTO DE ALUGUEL PELO USO EXCLUSIVO DO BEM - INCONFORMISMO DA RÉ - AUTOR AFASTADO DO IMÓVEL EM DECORRÊNCIA DE MEDIDA PROTETIVA - ABSOLVIÇÃO NA AÇÃO PENAL NO CURSO DA LIDE POR FALTA DE PROVAS - SENTENÇA QUE NÃO TRANSITOU EM JULGADO E NOTICIA BELIGERÂNCIA ENTRE AS PARTES - AFASTAMENTO QUE NÃO DECORREU DE ATO VOLUNTÁRIO DA RÉ INCABÍVEL CONDENÇÃO AO PAGAMENTO DE ALUGUEL - DADO PROVIMENTO AO RECURSO.

Os embargos de declaração opostos pelo autor foram rejeitados.

Nas razões do recurso especial (e-STJ, fls. 191-200), interposto com fulcro

Superior Tribunal de Justiça

na alínea a do permissivo constitucional, o recorrente aponta violação ao art. 1.319 do Código Civil de 2002, sustentando, em síntese, o cabimento de aluguel em seu favor, devido à posse exclusiva e gratuita do bem pela recorrida, infringindo o seu direito de propriedade na fração de 2/3 do respectivo imóvel, sendo desinfluyente à procedência desse pedido que o afastamento do recorrente do bem tenha se efetivado em virtude de medida protetiva, pois "tal afastamento é apenas físico, não se confundindo com os direitos de propriedade que o Recorrente tenha sobre o imóvel".

Assere, ademais, ser descabido o exame do mérito dessa cautelar na presente demanda cível de extinção de condomínio, além de ter havido a sua absolvição na ação penal que tramita na Vara de Violência Doméstica e Familiar.

Contrarrazões às fls. 218-225 (e-STJ).

Denegado o processamento do apelo especial pelo TJSP, foi interposto o respectivo agravo, que foi provido por esta relatoria para convertê-lo em recurso especial (e-STJ, fls. 286/287).

É o relatório.

RECURSO ESPECIAL Nº 1.966.556 - SP (2021/0145227-0)

VOTO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE (RELATOR):

A presente controvérsia cinge-se a definir a possibilidade de arbitramento de aluguel, pelo uso exclusivo e gratuito de imóvel comum indiviso por um dos condôminos, em favor de coproprietário que foi privado do uso e gozo do bem devido à decretação judicial de medida protetiva em ação penal proveniente de suposta prática de crime de violência doméstica e familiar contra a mulher.

Em breve retrospecto, extrai-se que o recorrente, titular de 2/3 do imóvel por

Superior Tribunal de Justiça

ele utilizado como residência, foi impedido de utilizar e fruir do bem comum indiviso, em virtude de medida protetiva decretada pelo Juízo da Vara de Violência Doméstica e Familiar na Ação Penal n. 0085070-39.2017.8.26.0050, proibindo a sua aproximação e contato com as vítimas, sendo sua irmã (recorrida) e sua mãe.

Com isso, o ora demandante teve que se afastar do imóvel, permanecendo as vítimas – inclusive a sua irmã, que é coproprietária na proporção de 1/6 – na posse direta e exclusiva do bem, o que levou o recorrente à propositura da respectiva ação de extinção de condomínio cumulada com arbitramento de aluguel em desfavor da recorrida e do seu irmão, este titular da fração restante de 1/6.

O pedido locatício foi acolhido na sentença, mas posteriormente reformado pelo TJSP, que, por sua vez, o julgou improcedente, sob o argumento precípua de que foi o autor, ora recorrente, quem deu azo à proibição da sua utilização do bem de que detém a cotitularidade e, por conseguinte, ao uso exclusivo pela outra condômina (sua irmã) e sua mãe, o que levou o demandante à interposição do recurso especial em apreço.

Acerca da temática, dispõe o art. 1.319 do Código Civil que "cada condômino responde aos outros pelos frutos que percebeu da coisa e pelo dano que lhe causou".

Alicerçado nesse texto legal (que já tinha previsão no art. 627 do revogado Código Civil de 1916), há de se extrair que a utilização ou a fruição da coisa comum indivisa com exclusividade por um dos coproprietários, impedindo o exercício de quaisquer dos atributos da propriedade pelos demais consortes, enseja o pagamento de indenização àqueles que foram privados do regular domínio sobre o bem, tal como o recebimento de aluguéis, conforme já decidido no REsp n. 72.190/SP (Rel. Ministro Vicente Leal, Sexta Turma, DJ 1º/9/1997), e nos EDcl nos EREsp n. 622.472/RJ (Rel. Ministro Luiz Fux, Corte Especial, DJ 25/9/2006).

Adotando o mesmo raciocínio, a Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça preconiza que, "após a separação ou divórcio e enquanto não partilhado o imóvel, a propriedade do casal sobre o bem rege-se pelo instituto do condomínio, aplicando-se a regra contida no art. 1.319 do CC, segundo a qual cada condômino responde

Superior Tribunal de Justiça

ao outro pelos frutos que percebeu da coisa", de modo que, "mesmo nas hipóteses em que ainda não concretizada a partilha do patrimônio, é permitido a um dos ex-cônjuges exigir do outro, a título de indenização, a parcela correspondente à metade da renda de um aluguel presumido, se houver a posse, uso e fruição exclusiva do imóvel por um deles" (REsp 1.375.271/SP, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 21/9/2017, DJe 2/10/2017).

Nessa acepção, reputar-se-ia devida, em princípio, a indenização requerida pelo recorrente em desfavor da recorrida – sua irmã – pela utilização exclusiva do imóvel residencial de que são coproprietários.

No entanto, releva perquirir o motivo pelo qual houve essa ocupação integral e restrita do bem pela recorrida. Conforme consta no acórdão recorrido, isso decorreu da decretação judicial de medida protetiva em prol da irmã (ora recorrida) e da mãe do recorrente, em ação penal em trâmite contra o ora demandante perante o Juízo de Direito da Vara de Violência Doméstica e Familiar contra a Mulher do Foro Cível Central de São Paulo – SP.

Sobre as medidas protetivas de urgência atinentes aos processos de violência doméstica e familiar contra a mulher, registre-se que se encontram elencadas nos arts. 22 a 24 da Lei n. 11.340/2006 e, conforme entendimento predominante, possuem natureza jurídica de medidas cautelares.

Em razão disso, "essas medidas cautelares inserem-se nas restrições reclamadas pelo Estado Democrático de Direito à coerção para assegurar a finalidade do processo" (LIMA, Renato Brasileiro de. *Legislação criminal especial comentada*. Volume único. 7ª ed. Salvador: *JusPodivm*, 2019, p. 1.514), afigurando-se legítima a sua decretação – quando constatados indícios da prática de violência doméstica e familiar contra a mulher relativos ao *fumus comissi delicti*, bem como a presença do *periculum libertatis* –, ainda que o réu venha a ser absolvido posteriormente.

Independentemente do acerto do Juízo da referida ação penal, ao decretar a proibição de aproximação e de contato do recorrente com as vítimas, é incontroverso que houve a sua decretação, do que se infere ter havido a prática de violência contra as referidas vítimas, ao menos de forma indiciária, motivo pelo qual o autor e coproprietário do imóvel que lhe serve de residência foi tolhido do direito de usar e fruir do bem.

Superior Tribunal de Justiça

Não se desconhece que o direito de propriedade possui fundamento constitucional (art. 5º, *caput*, da Constituição Federal), considerando-se um direito fundamental do indivíduo. E, como todo direito fundamental, recai sobre ele a característica da relatividade, podendo ser mitigado em situações excepcionais.

Aliás, nos brilhantes ensinamentos do saudoso Pontes de Miranda, o uso coletivo da coisa no condomínio *pro indiviso* revela-se inconveniente ou até mesmo vedado quando for nocivo, incômodo ou ofender os direitos da personalidade, conforme se depreende dos trechos subsecutivos:

O uso coletivo ou promíscuo é o que a lei considera o normal. Cada um usa da coisa quando quer e até onde quer e como quer; pois que pode "usar livremente da coisa" (art. 623). Os limites a tais atividades resultam dos fatos e alude-se, implicitamente, ao *modus vivendi* fático, que varia com as circunstâncias e só se baseia no respeito aos direitos de personalidade e ao fato mesmo da comunhão. Todos são donos, *pro indiviso*. A promiscuidade é inconveniente ou vedada onde seria nociva, ou incômoda, ou onde ofenderia direitos de personalidade. Pelo fato de ser comum o banheiro não pode banhar-se o condômino quando o outro lá está. Pelo fato de ser comum o apartamento, não há de entrar nêle, a desoras, o condômino, se, para o não deixar em desamparo, finda a locação a terceiro, uma das condôminas lá entender permanecer de noite.

Nos primeiros tempos, o direito romano aferrava-se a extremo individualismo: qualquer condômino podia fazer o que quisesse, salvo aos outros o oporem-se (*ius prohibendi*). Hoje há limites objetivos a êsse pode de uso; um dêles é dado pela destinação do prédio; não é o único. Se A, B e C são donos do terreno ABC, não pode A decidir quanto à construção de prédio se a construção de modo nenhum se justificaria em tal sítio, ou se é exorbitante o preço da edificação.

O traço mais característico da comunhão é que, embora os condôminos sejam donos, *pro parte*, da coisa, não a podem alterar, nem destruir, nem modificar a ponto de prejudicarem outros condôminos. Há quem estranhe que se considere proprietário quem não pode comportar-se como proprietário; mas tal estranheza provém de não se atender a que a limitação não é ao direito mesmo, mas ao exercício dêle.

(*Tratado de Direito Privado*. Parte Especial - Tomo XII. 2ª ed. Rio de Janeiro: Editora Borsoi, 1980, p. 69-70).

Por outro lado, a medida protetiva em comento decorre da necessidade de se dar efetiva concretude ao art. 226, § 8º, da CF/1988, conferindo-se proteção suficiente à mulher (no âmbito das relações familiares), a qual, por sua vez, no contexto social ainda hoje vivenciado, continua sofrendo, no seio da estrutura familiar, constantes

Superior Tribunal de Justiça

discriminações, humilhações e violências físicas e psicológicas tão somente por esta condição (de mulher).

Tal instituto cautelar, vale dizer, intenta preservar a dignidade da mulher enquanto pessoa humana (um dos fundamentos da República Federativa do Brasil previsto no art. 1º, III, da CF), promover o bem de todos, sem preconceito de sexo e quaisquer outras formas de discriminação (art. 3º, V, da CF) e conferir igual tratamento a todos, inclusive entre homens e mulheres (art. 5º, *caput* e inciso I, da CF), a fim de compensar as desigualdades históricas entre os gêneros masculino e feminino.

Ao ensejo, enfatiza-se que recai sobre o Estado a proibição de proteção insuficiente, que é um desdobramento do postulado constitucional da proporcionalidade, de modo que a proteção aquém do necessário acarreta a desproporcionalidade de eventuais ações comissivas ou omissivas dos poderes públicos, a demandar intervenção judicial.

Nessa linha intelectual, confira-se a seguinte lição doutrinária:

O postulado da proporcionalidade possui uma dupla face: de um lado, as regras que o compõem (adequação, necessidade e proporcionalidade em sentido estrito impedem a adoção de cargas coativas indevidas ou excessivas por parte dos poderes públicos (*proibição de excesso*); de outro, a proporcionalidade impõe aos órgãos estatais o dever de tutelar de forma adequada e suficiente os direitos fundamentais consagrados na constituição (*proibição de proteção insuficiente*). Nesse sentido, pode-se dizer que enquanto a "proibição de excesso" tem por finalidade evitar intervenções no âmbito de proteção dos direitos fundamentais *além* do necessário, a "proibição de proteção insuficiente" visa a impedir que medidas constitucionalmente exigidas para a proteção e promoção dos direitos fundamentais fiquem *aquém* do necessário.

A *proibição de proteção insuficiente* impõe aos poderes públicos, portanto, a adoção de medidas adequadas e suficientes para garantir a promoção dos direitos fundamentais, sobretudo, daqueles que dependem de prestações materiais - e.g., direitos sociais prestacionais - e jurídicas - e.g., criminalização de condutas gravemente ofensivas - por parte do Estado.

(NOVELINO, Marcelo. *Curso de Direito Constitucional*. 16ª ed. Salvador: Ed. JusPodivm, 2021, p. 342)

A par dessas premissas, impor à vítima obrigação pecuniária consistente em

Superior Tribunal de Justiça

locativo pelo uso exclusivo e integral do bem comum, na dicção do art. 1.319 do CC/2002, constituiria proteção insuficiente aos direitos constitucionais mencionados, sobretudo porque serviria de desestímulo a que a mulher buscase o amparo do Estado para rechaçar a violência contra ela praticada, como assegura a Magna Carta em seu art. 226, § 8º.

Essa interpretação, no meu entendimento, é a que mais se coaduna com o texto constitucional vigente.

Não se desconhece, porém, a existência da cláusula de reserva de plenário (também conhecida como regra do *full bench* – "tribunal completo") prevista no art. 97 da CF/1988, segundo a qual "somente pelo voto da maioria absoluta de seus membros ou dos membros do respectivo órgão especial poderão os tribunais declarar a inconstitucionalidade de lei ou ato normativo do Poder Público".

Em tal viés, foi editada pelo Supremo Tribunal Federal a Súmula Vinculante n. 10, asseverando que "viola a cláusula de reserva de plenário (CF, artigo 97) a decisão de órgão fracionário de Tribunal que embora não declare expressamente a inconstitucionalidade de lei ou ato normativo do poder público, afasta sua incidência, no todo ou em parte".

Ressalte-se, entretanto, que a interpretação conforme a constituição de lei ou ato normativo, atribuindo ou excluindo determinado sentido entre as interpretações possíveis em alguns casos, não viola a cláusula de reserva de plenário, consoante já assentado pelo Supremo Tribunal Federal no RE n. 572.497 AgR/RS, Rel. Min. Eros Grau, DJ 11/11/2008, e no RE n. 460.971, Rel. Min. Sepúlveda Pertence, DJ 30/3/2007 (ambos reproduzindo o entendimento delineado no RE n. 184.093/SP, Rel. Moreira Alves, publicado em 29/4/1997), de modo a se demonstrar a desnecessidade de submissão da respectiva questão ao órgão especial do Superior Tribunal de Justiça (no caso, a Corte Especial – art. 200 do RISTJ).

Outrossim, conforme se pode observar do teor do art. 1.319 do CC/2002 e da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça acerca do tema, o escopo dessa obrigação reparatória consiste em obstar o enriquecimento sem causa daquele

Superior Tribunal de Justiça

condômino que tem uma vantagem decorrente do uso ou gozo do bem comum em detrimento do consorte que àquele se opõe.

A propósito, o princípio da vedação ao enriquecimento sem causa encontra-se positivado no art. 884 do CC/2002, assim redigido: aquele que, sem justa causa, se enriquecer à custa de outrem, será obrigado a restituir o indevidamente auferido, feita a atualização dos valores monetários.

Nesse moldes, a imposição judicial de uma medida protetiva de urgência – que procure cessar a prática de violência doméstica e familiar contra a mulher e implique o afastamento do agressor do seu lar – exorbita a liberdade das partes inerente ao tráfego negocial e constitui motivo legítimo a que se limite o domínio do agente sobre o imóvel utilizado como moradia conjuntamente com a vítima, não se evidenciando, assim, eventual enriquecimento sem causa, que legitimasse o arbitramento de aluguel como forma de indenização pela privação do direito de propriedade do agressor.

Tal raciocínio deve ser afastado, porém, se a decretação da medida protetiva decorrer de má-fé da parte supostamente apontada como vítima, de modo que, aí sim, afigura-se legítimo o pagamento de aluguel como forma de indenização, a reparar eventual abuso de direito.

Registre-se, ademais, que o direito de propriedade do recorrente não está sendo inviabilizado, mas apenas restringido, uma vez que apenas o seu domínio útil, consistente no uso e gozo da coisa, foi limitado, sendo preservada a nua propriedade, atinente aos poderes de alienação e reivindicação do bem, notadamente por ter sido determinada a extinção do condomínio na sentença, em atendimento ao pedido por ele formulado, e, por conseguinte, determinou-se a alienação judicial do imóvel, a fim de que cada condômino receba o valor referente à sua fração ideal.

Conclui-se, portanto, ser descabido o arbitramento de aluguel, com base no disposto no art. 1.319 do CC/2002, em desfavor da mulher vítima de violência doméstica, que, em razão de medida protetiva de urgência decretada judicialmente, detém o uso e gozo exclusivo do imóvel de titularidade (ainda que parcial) do agressor, seja pela desproporcionalidade constatada em cotejo com o art. 226, § 8º, da CF/1988, seja pela ausência de enriquecimento sem causa (art. 884 do CC/2002).

Superior Tribunal de Justiça

Subsumindo a tese jurídica ora estabelecida à hipótese dos autos, não se evidencia nenhum reparo a ser feito no acórdão recorrido, pois, como assentado *ab initio*, o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, acertadamente, rejeitou o pedido do autor, ora recorrente, de arbitramento de aluguéis em seu favor, nos seguintes termos (e-STJ, fls. 166-167):

O autor foi afastado do imóvel comum em virtude de medida protetiva consistente de proibição judicial de aproximação e de contato com as vítimas, irmã (ré) e mãe.

A privação ao uso da coisa não decorreu de ato voluntário da outra condômina, no caso, a ré, mas de decisão judicial.

A sentença proferida na ação penal nº 085070-39.2017.8.26.0050 absolveu o réu por falta de provas. Isso não significa que a agressão não existiu.

Aliás, a decisão menciona beligerância entre as partes e que as provas produzidas trouxeram sérias dúvidas quanto à dinâmica dos fatos. Nesse contexto, não se pode atribuir à ré a prática de ato voluntário a fim de impedir a utilização do imóvel pelo autor. Mesmo porque, a sentença proferida em agosto de 2019 não transitou em julgado, por causa de recurso interposto, a fls. 148/156.

Em suma, o autor foi impedido de exercer os direitos sobre o imóvel comum em razão de medida protetiva proferida em medida cautelar, de modo que não cabe carrear à ré a responsabilidade pelo seu afastamento.

[...]

Desse modo, cabível o afastamento da condenação ao pagamento de aluguel.

Ante o exposto, conheço do recurso especial e nego-lhe provimento.

Em arremate, observando-se o disposto nos Enunciados Administrativos n. 3 e 7/STJ e a interposição do presente recurso especial sob a égide do CPC/2015, majoro os honorários de sucumbência em 2% sobre o valor da causa, nos termos do art. 85, § 11, do CPC/2015, ficando o percentual acrescido a cargo apenas do recorrente, suspensa a exigibilidade em virtude da gratuidade de justiça, conforme assenta o art. 98, § 3º, do CPC/2015. É como voto.

Superior Tribunal de Justiça

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2021/0145227-0

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.966.556 / SP

Números Origem: 00785812120178260100 1088755-47.2018.8.26.0100 10887554720188260100

PAUTA: 08/02/2022

JULGADO: 08/02/2022

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ANTÔNIO CARLOS ALPINO BIGONHA

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : --
ADVOGADOS : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO
FABIANA FERRAZ LUZ MUHICH - DEFENSORA PÚBLICA
RECORRIDO : --
ADVOGADOS : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO
ANA CAROLINA CINTRA FRANCO - DEFENSORA PÚBLICA - SP342289
ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade - Condomínio

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Terceira Turma, por unanimidade, negou provimento ao recurso especial, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a).

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Paulo de Tarso Sanseverino (Presidente) e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, a Sra. Ministra Nancy Andrighi.

Superior Tribunal de Justiça

Documento: 2133902 - Inteiro Teor do Acórdão - Site certificado - DJe: 17/02/2022

Página 13 de 4

