

**RECURSO ESPECIAL Nº 1.843.578 - SP (2019/0307799-7)**

**RELATOR** : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**  
**RECORRENTE** : JOAQUINA LOPES GONZAGA  
**ADVOGADOS** : MAURICIO GUILHERME DE BENEDICTIS DELPHINO - SP133134  
ADRIANO MATOS BONATO - SP247374  
**RECORRIDO** : JOSE LUIZ GONZAGA  
**ADVOGADO** : EGBERTO MALTA MOREIRA E OUTRO(S) - SP018158  
**INTERES.** : FABIO LOPES GONZAGA

**DECISÃO**

Trata-se de recurso especial interposto por JOAQUINA LOPES GONZAGA.

O Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo proferiu acórdão em conformidade com a seguinte ementa:

*"CONDOMÍNIO - ALUGUEL - Julgamento antecipado fundado em prova inexistente - Sentença de improcedência reformada - Ilegitimidade passiva mantida - Aluguéis - Compensação - Prévia apuração dos valores - RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO" (e-STJ fl. 170).*

Os embargos de declaração opostos pela recorrente foram rejeitados (e-STJ fls. 180/184).

O recurso especial (e-STJ fls. 187/205) interposto pela recorrente foi provido por esta Corte Superior para determinar o retorno dos autos à origem, a fim de que fosse realizado novo julgamento dos embargos de declaração (e-STJ fls. 278/281), cujo acórdão restou assim ementado:

*"EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Reconhecida parcial omissão no Acórdão vergastado. Fixação de honorários sucumbenciais ao patrono de parte reconhecida como ilegítima para figurar no polo passivo da lide. Inteligência do art. 20, §3º, 'a' e 'c', do CPC/7 e entendimento jurisprudencial STJ. Reapreciação de matéria nos termos do artigo 543-C, §7º, II, do CPC/73. Recurso parcialmente provido" (e-STJ fl. 320).*

Os embargos de declaração opostos contra referido aresto foram rejeitados (e-STJ fls. 339/347).

Em novo recurso especial (e-STJ fls. 350/367), fundamentado no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, além de divergência jurisprudencial, a recorrente alega violação dos artigos 1.022, I e II, do Código de Processo Civil de 2015 e 1.319 do Código Civil.

# Superior Tribunal de Justiça

Aduz que o Tribunal local incorreu em negativa de prestação jurisdicional ao deixar de se manifestar de forma completa sobre o conteúdo dos embargos de declaração, conforme determinado pelo Superior Tribunal de Justiça, referente aos seguintes temas: (i) ausência de precisão quanto ao momento que eventual crédito ou débito irá ser apurado, porquanto os imóveis do recorrido são alugados há muitos anos e (ii) o fato de não ter a obrigação de restituir frutos ao recorrido, porquanto o imóvel que habita não auferia renda, nos termos do artigo 1.319 do Código Civil, diferentemente do recorrido.

Afirma que as "*ocupações dos imóveis pelas partes se compensaram reciprocamente, nada devendo um ao outro pelo uso exclusivo dos bens que se encontram na posse dos mesmos*" (e-STJ fl. 360).

Defende que, com a anuência do recorrido, exerce a posse do imóvel em que reside, dele nunca extraído qualquer fruto, e que apenas aquele auferia rendas dos imóveis que detém a posse e a administração exclusiva.

Assinala que instituiu comodato em favor de terceiro, no caso, o filho do casal, de modo que não cabe o ajuizamento de ação de arbitramento de aluguel e sim de extinção de condomínio.

Após a apresentação das contrarrazões (e-STJ fls. 408/415), o recurso foi admitido na origem, subindo os autos a esta Corte.

É o relatório.

## **DECIDO.**

O acórdão impugnado pelo presente recurso especial foi publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

A irresignação merece prosperar no tocante à alegada negativa de prestação jurisdicional.

De fato, no reexame dos aclaratórios determinado por esta Corte Superior, o Tribunal local apenas se manifestou a respeito da necessidade de arbitramento de honorários em favor do advogado da parte que foi excluída da lide por sua ilegitimidade para figurar no polo passivo da presente demanda.

Nada dispôs a respeito do termo inicial em que os rendimentos mensais de cada imóvel será apurado bem como a compensação de eventual crédito.

Assim, o não enfrentamento pela instância ordinária da matéria ventilada nos embargos de declaração é imprescindível à solução do litígio implica violação ao artigo 1.022 do Código de Processo Civil de 2015.

Solução nesse sentido prejudica o exame de violação do artigo 1.319 do Código Civil.

# *Superior Tribunal de Justiça*

Ante o exposto, dou provimento ao recurso especial a fim de determinar a devolução dos autos ao Tribunal de origem para que realize novo julgamento dos embargos de declaração de fls. 328/331 (e-STJ).

Publique-se.

Intimem-se.

Brasília (DF), 05 de novembro de 2019.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA  
Relator