

**RECURSO ESPECIAL Nº 1.830.681 - RJ (2019/0231932-5)**

**RELATOR** : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**  
**RECORRENTE** : A M V  
**ADVOGADO** : CARLOS MAGNO RAMOS FIUZA - RJ162093  
**RECORRIDO** : R R R  
**AGRAVANTE** : R R R  
**ADVOGADO** : PEDRO EZIEL CYLLENO NETO - RJ145712  
**AGRAVADO** : A M V  
**ADVOGADO** : CARLOS MAGNO RAMOS FIUZA - RJ162093

**DECISÃO**

1. Cuida-se de agravo interposto por RRR contra decisão que não admitiu o seu recurso especial, por sua vez manejado em face de acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, assim ementado:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE ARBITRAMENTO DE ALUGUEL. POSSIBILIDADE. PATRIMÔNIO COMUM DO CASAL. POSSE EXCLUSIVA DE UM DOS EX-CÔNJUGES APÓS PARTILHA EM DIVÓRCIO. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. MODIFICAÇÃO.

1. Trata-se de ação em que a parte autora requer a fixação de aluguel mensal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor de mercado do imóvel comum às partes, atualmente ocupado exclusivamente pela ré, e a cessação da obrigação do autor quanto ao pagamento da água, luz e condomínio, ou a desocupação do imóvel.

2. A despeito do entendimento manifestado pelo magistrado de piso, *data venia*, não há no acordo de divórcio entre as partes assunção de compromisso pelo apelante no sentido de que a ré poderia permanecer indefinidamente no imóvel, sem qualquer tipo de compensação, até mesmo porque é evidente que as partes pretendiam vender o bem imediatamente, fixando a data da venda como limite para as disposições do acordo.

3. A jurisprudência do C. Superior Tribunal de Justiça e deste E. Tribunal de Justiça tem se posicionado no sentido de que, após a separação ou divórcio, é permitido a um dos ex-cônjuges exigir, 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.

4. A situação dos precedentes é análoga à do caso em tela, portanto cabível a pretensão autoral de arbitramento de aluguel mensal proporcional à sua fração, como pleiteado.

5. O pedido de cessação da obrigação do autor quanto ao pagamento da água, luz e condomínio, do referido bem, não merece acolhimento, uma vez que há acordo expresso das partes sobre tal obrigação, devendo ser mantida nos termos pactuados, até a venda do imóvel. PROVIMENTO PARCIAL DO RECURSO (fl. 755).

Opostos embargos de declaração por ambas as partes, foram rejeitados.

Em suas razões recursais, aponta a recorrente ofensa ao disposto nos arts. 7º, 10, 477, 480, 489 e 1.013 do Código de Processo Civil; 411 e 422 do Código Civil.

Não foram apresentadas contrarrazões ao recurso especial, consoante certidão à fl. 1.001.

É o relatório. Decido.

2. Não há violação ao art. 489 do CPC quando a Corte de origem aprecia a questão de maneira fundamentada, apenas não adotando a tese da recorrente.

3. Constata-se a falta de prequestionamento no tocante aos artigos 7º, 10, 477 e 1.013 do Código de Processo Civil e 411 e 422 do Código Civil, que não foram sequer suscitados nos embargos de declaração opostos na origem. Aplica-se, à espécie, a Súmula 211/STJ: "Inadmissível recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo Tribunal *a quo*".

4. No que se refere à desnecessidade de nova perícia, asseverou o Tribunal de origem:

Vale ressaltar que o laudo pericial de avaliação do imóvel foi elaborado por *expert* de confiança do juízo *a quo*, que analisou tanto o valor de venda quanto o de locação do imóvel, após inspeção detalhada do imóvel, levando em conta a localização e estado de conservação e as pendências registrais do terreno, que embora dificultem a venda não tem o mesmo efeito sobre a locação, chegando a um valor que se mostra compatível com a média dos aluguéis de imóveis na mesma localidade.

Neste tocante, **a impugnação da parte ré não apresentou nenhum argumento capaz de infirmar a conclusão do perito do juízo, afigurando-se desnecessária a realização de nova perícia neste momento processual, o que também não configura cerceamento de defesa, uma vez que a parte teve oportunidade de apresentar suas razões, que tão somente não foram suficientes a infirmar o resultado do laudo** (fl. 804).

Para se concluir de modo diverso, seria necessária a reapreciação do suporte fático-probatório dos autos. Incide, por conseguinte, o óbice da Súmula 7/STJ: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial".

5. Ante o exposto, nego provimento ao agravo.

Publique-se. Intimem-se.

# *Superior Tribunal de Justiça*

Brasília, 19 de novembro de 2019.

Ministro Luis Felipe Salomão

Relator