


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

Rua Sorbone, 375

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos2cv@tjsp.jus.br

**SENTENÇA**
Processo nº: **1003839-45.2015.8.26.0566**Classe - Assunto **Procedimento Comum - Enriquecimento sem Causa**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Daniel Felipe Scherer Borborema

Cristiane Maria Asandre, por si e representando seu filho Alexsandro Asandre Cruz propuseram ação de arbitramento de aluguel contra V.S. Serralheria e Portões Automáticos Ltda Me. São, respectivamente, cônjuge e filho de Rogério Cruz, falecido em 03.12.07. O *de cujus* era sócio da pessoa jurídica ré. Com seu falecimento, houve a dissolução parcial da sociedade, com a apuração dos haveres devidos ao espólio, conforme sentença proferida no processo nº 0011210-53.2010.8.26.0566. A ré, porém, continuou a exercer suas atividades no imóvel objeto da mat. 92.653 do CRI – São Carlos, sem pagar aluguel aos autores, o que é injusto. Sob tais fundamentos, pedem o arbitramento do aluguel no valor de R\$ 495,00.

A ré contestou, às fls. 96/99.

Réplica às fls. 105/106.

Infrutífera a tentativa de conciliação (fls. 117).

Informam os autores, às fls. 118, que o imóvel foi-lhes adjudicado no cumprimento da sentença de apuração dos haveres.

As chaves foram entregues aos autores, naquela ação, pela ré, fls. 128.

Parecer do Ministério Público, às fls. 139/243.

É o relatório. Decido.


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

Rua Sorbone, 375

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos2cv@tjsp.jus.br

Julgo o pedido na forma do art. 355, I do NCPC, pois a prova documental é suficiente para a solução da controvérsia, e as demais formas de prova não seriam pertinentes ao caso.

Improcede a ação.

Os autores nunca foram proprietários de metade do imóvel, e nunca tiveram sobre ele qualquer direito possessório, até a adjudicação efetivada no processo em andamento na 3ª Vara Cível.

Confundem os autores o patrimônio da pessoa jurídica com o do sócio.

Até a referida adjudicação, o imóvel era de propriedade e posse exclusivas da pessoa jurídica ré, como aliás consta na certidão de matrícula, fls. 38/39.

Os direitos dos autores, sucessores do falecido sócio, limitam-se àqueles já declarados no processo de dissolução da sociedade e apuração de haveres, no valor de R\$ 100.836,90, conforme decisão copiada às fls. 12.

A tese dos autores não tem mínimo respaldo jurídico, porquanto eles não titularizam qualquer direito sobre o imóvel – antes da adjudicação. O fato de serem sucessores de um sócio não lhes dá direito pessoal sobre imóvel que integra o patrimônio da pessoa jurídica, não do sócio falecido.

Se não tem direito sobre o imóvel, não tem direito ao arbitramento de aluguel.

Já no que toca ao período posterior à adjudicação, também não tem direito os autores à percepção de qualquer aluguel, mas por fundamento distinto.

É que a adjudicação se deu no mês 11.2015, cf. fls. 109 e 119, e pouquíssimo


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

Rua Sorbone, 375

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos2cv@tjsp.jus.br

tempo depois, no mês 01.2016, as chaves foram espontaneamente entregues pela ré aos autores, conforme fls. 128, antes mesmo de requererem os autores, por exemplo, a expedição – naqueles mesmos autos -, de mandado de imissão na posse, o que bem evidencia a inexistência de mora ou ilícito da ré, a ensejar a sua responsabilização com o pagamento de aluguéis pelo curto período compreendido entre a adjudicação e a entrega.

Ante o exposto, julgo improcedente a ação e condeno os autores nas verbas sucumbenciais, arbitrados os honorários, por equidade, em R\$ 1.000,00, observada a AJG.

P.R.I.

São Carlos, 12 de abril de 2016.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**