



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1011621-69.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Obrigações**
 Requerente: **Eliane Paes de Camargo**
 Requerido: **Aparecido Romero Copaioli**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Luiz Maia Santos**

Vistos.

Eliane Paes de Camargo ajuizou ação de indenização por danos materiais contra **Aparecido Romero Copaioli** alegando, em síntese, ser filha e única herdeira de Josefa Romero, falecida no ano de 2012, a qual era irmã do réu. A genitora do réu e de sua mãe, senhora Graciela Copaioli Romero doou em vida aos dois filhos, com reserva de usufruto vitalício, o imóvel situado na Rua Francisco Schiavone, nº 1.652, no bairro Jardim Beatriz. Aduziu que com o falecimento de sua mãe (Josefa) ela se tornou nu-proprietária de referido imóvel na proporção de 37,5%, passando a representar a genitora na sucessão de sua avó, a usufrutuária Graciela. Disse que o réu ajuizou ação de interdição contra Graciela, que tramitou perante a 4ª Vara Cível desta comarca, processo nº 0024407-07.2012.8.26.0566, onde foi constatada a utilização de procurações falsas, motivo pelo qual o Juízo determinou que a imobiliária responsável por administrar a locação do imóvel em questão prestasse informações a respeito do contrato celebrado e que os depósitos dos alugueres devidos deveriam ser feitos judicialmente. Afirmou que Graciela faleceu em 2015, antes de ser determinada a prestação de contas por parte do réu, sendo o processo extinto. Em razão da existência da locação do imóvel objeto da controvérsia, a autora pretende que o réu seja condenado ao pagamento dos alugueres a ela, na proporção de sua parte ideal (37,5%), no período posterior ao falecimento da usufrutuária. No período anterior, pretende a condenação do réu ao pagamento de metade daqueles valores, devidos a ela em virtude da sucessão por representação. Além disso, discorreu a autora sobre as taxas por ela despendidas para cancelamento do usufruto e tributos incidentes sobre a propriedade (IPTU) os quais o réu também deve arcar na proporção de sua parte ideal


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

(50%), motivo pelo qual postulou seja ele condenado, julgando-se procedente o pedido. Juntou documentos.

O réu foi citado e contestou o pedido. Inicialmente, impugnou o valor dado à causa e a gratuidade de justiça deferida à parte autora. No mérito, aduziu que a taxa de cancelamento de usufruto foi paga por interesse exclusivo da parte autora e ele não pode ser responsabilizado por referido valor. Argumentou que em razão do usufruto vitalício existente sobre o imóvel, a autora não tem direito à metade dos alugueres recebidos em vida pela usufrutuária, justamente em razão deste direito real que pesava sobre o bem. Além disso, estes valores foram empregados para o custeio de despesas de sua genitora (usufrutuária) no período em que ele dela cuidou. Disse que os alugueres dos meses de abril e maio de 2015 foram depositados nos autos da interdição e que foi necessária a realização de benfeitorias no imóvel. Juntou documentos.

O réu ainda apresentou reconvenção onde alegou ter arcado com gastos necessários para conserto do imóvel após sua desocupação pelos antigos locatários, sendo de rigor que a autora seja condenada a suportar o pagamento destes valores na proporção de sua parte ideal ou em razão de metade, pois se ela pleiteia receber metade dos valores dos alugueres do período em que a usufrutuária estava viva, deve suportar as despesas. Ainda, postulou a condenação da autora ao pagamento dos valores despendidos por ele para pagamento de taxas e tributos incidentes sobre o imóvel. Pugnou pelo acolhimento total da reconvenção. Juntou documentos.

A autora apresentou réplica e contestação à reconvenção. Arguiu a prescrição de parte dos pedidos do réu, defeito em sua representação processual, ilegitimidade passiva, coisa julgada, inépcia parcial, além de ter impugnado o pedido de gratuidade de justiça deduzido pelo réu. No mérito, afirmou inexistir prova de que os gastos apontados pelo réu foram revertidos em proveito do imóvel. Ainda, algumas taxas que o autor pretende cobrar da autora estão desprovidas de comprovantes de pagamento e as despesas processuais incluídas em seu pedido, relativas ao ajuizamento de ação de despejo, foram gastas com a utilização de uma procuração falsificada e cassada, de modo que não pode ser a ela imposta a responsabilidade por estes valores. Pugnou pela improcedência da reconvenção, com a condenação do réu ao pagamento em dobro dos



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

valores postulados a título de IPTU, com base no artigo 940, do Código Civil. Juntou documentos.

Seguiram-se manifestações do réu e da autora.

É o relatório.

Fundamento e decido.

O pedido comporta julgamento antecipado, nos termos do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil, bastando as alegações das partes e os documentos juntados para o pronto desate do litígio.

Inicialmente, deve ser mantido o benefício da gratuidade de justiça deferido à autora e conferido a mesma benesse ao réu. O artigo 99, § 3º, do Código de Processo Civil confere presunção veracidade à declaração de hipossuficiência apresentada por pessoa natural.

Ambas as partes apresentaram declarações neste sentido e inexistem elementos nos autos que possam infirmar esta conclusão. O réu pretende a revogação do benefício concedido à autora em razão de sua renda e por ser proprietária de dois imóveis. A autora, a seu turno, impugnou o pedido de gratuidade do réu porque este não apresentou qualquer documento que comprovasse suas alegações. Ou seja, o questionamento de ambas as partes não merece acolhimento, pois não se comprovou a existência de patrimônio incompatível com a hipossuficiência alegada, de modo que permanece íntegra a presunção legal.

Para os fins do benefício da gratuidade de justiça, salvo situação excepcional em que se verifica ou se comprova a inveracidade da declaração prestada, concede-se o benefício a partir da manifestação da parte interessada no sentido de que sua situação econômica não permite vir a juízo sem prejuízo da manutenção de suas atividades básicas. Essa norma infraconstitucional, ademais, põe-se dentro do espírito da Constituição da República de 1988, que deseja a facilitação do acesso de todos à Justiça (art. 5º, inciso XXXV).

O valor atribuído à causa pela autora decorreu da indeterminação do total pleiteado, porque não há conhecimento do montante integral dos valores recebidos pelo réu a título de alugueres do imóvel objeto da causa. Por isso, não poderia a autora atribuir ou


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

valor exato para sua pretensão, de forma que improcede a irresignação do réu. De todo modo, as partes são beneficiárias da gratuidade e eventual condenação aos ônus sucumbenciais terá por base o proveito econômico obtido pelas partes e não o valor atribuído à causa.

Também não se verifica irregularidade na representação processual do réu, conforme arguido pela autora. A despeito da inexistência de juntada de seus documentos pessoais, não há elementos indiciários de que a procuração por ele outorgada a seu patrono e as declarações de hipossuficiência (fls. 47/48) contenham alguma irregularidade, apesar da divergência entre as assinaturas lançadas em outra procuração (fl. 158). O patrono do réu é o mesmo e como não há maiores elementos para se levantar dúvida sobre a regularidade da representação, possível que se prossiga com o julgamento da causa, a fim de que se busque pacificar, até onde for possível, o litígio instaurado entre as partes, cuja responsabilidade se reparte com elas.

Por isso, deixo de adotar qualquer providência no sentido de ser oficiado ao Ministério Público ou à Polícia Civil, conforme postulado por ambas as partes, seja para a apuração de eventual prática de crime por parte da autora, considerando que apenas se manifestou por meio de defesa de ordem processual (alegando a irregularidade na representação), seja para a investigação de falsidade das procurações apresentadas, porque não se constatou indício deste tipo de prática.

As demais preliminares arguidas, seja na contestação, na reconvenção ou na contestação à reconvenção, por se confundirem com o mérito da pretensão, serão analisadas em conjunto no julgamento dos pedidos deduzidos na ação principal e na reconvenção.

Superadas estas questões, é caso de se assentar que o pedido deduzido pela autora procede em parte.

Com efeito, os valores por ela pleiteados a título de IPTU pago de forma exclusiva; emolumentos pagos para cancelamento do usufruto incidente sobre o imóvel; valores dos alugueres recebidos em data posterior ao falecimento da usufrutária e consequente extinção do usufruto, são de fato a ela devidos, impondo-se a condenação do réu a seu pagamento.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Os valores pagos a título de IPTU pela autora após o falecimento da usufrutuária são de responsabilidade de todos os proprietários e, por isso, cada um deve ser responsabilizado de acordo com sua fração ideal na propriedade do imóvel. Logo, como a autora efetuou o pagamento dos valores de IPTU referentes ao período de abril a novembro de 2015, no montante de R\$ 349,96 (fl. 24), o réu é responsável por arcar com metade deste valor, porque é proprietário de metade ou 50% do imóvel. Não há como lhe retirar esta responsabilidade que decorre da própria relação entre o sujeito de direitos e a coisa imóvel.

Igual desfecho merece ser dado ao pleito de restituição dos emolumentos gastos para cancelamento do usufruto que incidia sobre o imóvel. Diferentemente do quanto alegado pelo réu, a extinção do direito real junto à matrícula do imóvel é de interesse de todos os proprietários. Evidentemente, portanto, que todos são responsáveis por custear as despesas da prática deste ato, motivo pelo qual acolhe-se o pedido da autora para condenar o réu a pagar metade do quanto por ela pago ao Oficial do Registro de Imóveis.

Esta é interpretação da norma inscrita no artigo 1.315, caput, do Código Civil: *Art. 1.315. O condômino é obrigado, na proporção de sua parte, a concorrer para as despesas de conservação ou divisão da coisa, e a suportar os ônus a que estiver sujeita.* Como as despesas arroladas pela autora (IPTU e emolumentos para cancelamento do usufruto) são inerentes à existência e condição peculiar do bem imóvel, uma vez instaurado o condomínio tradicional, devem os co-proprietários arcar com as despesas na proporção de sua respectiva parte.

Os alugueres devidos após a extinção do usufruto, em razão da morte da usufrutuária (fl. 16) se constituem em direito de todos os condôminos, na proporção de cada fração ideal. Como são frutos civis da coisa, não pode um condômino fruir deles com exclusividade, respondendo perante os demais. O artigo 1.319, do Código Civil é bem claro neste sentido: *Cada condômino responde aos outros pelos frutos que percebeu da coisa e pelo dano que lhe causou.*

Desta forma, no período de abril de 2015 até o presente momento (ou até que se finde a locação), todos os valores recebidos a título de alugueres do imóvel devem


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

ser repassados à autora na proporção de sua parte ideal (37,5%). Esta afirmou, em réplica, que estes valores passaram a ser pagos a ela a partir de outubro de 2016 e não há notícias se esta situação ainda persiste ou se o imóvel continua locado ou se há eventual inadimplemento por parte dos locatários, etc. Por isso, a apuração dos valores devidos a este título será devidamente apurada em liquidação de sentença, por meio da juntada de novos documentos, em especial informações a serem prestadas pela imobiliária que administra a locação.

Observe-se, por oportuno, que a própria autora afirmou que os alugueres pleiteados nesta ação referem-se à locação de uma casa situada nos fundos do imóvel objeto da causa (fl. 81). Deverá, portanto, restringir a liquidação a estes valores, quando da apresentação dos documentos necessários ao início da fase de cumprimento de sentença, quando do trânsito em julgado desta sentença.

O pleito da autora para condenação do réu ao pagamento dos alugueres eventualmente recebidos por ele no período anterior à extinção do usufruto é descabido. O artigo 1.394, do Código Civil, dispõe que: *O usufrutuário tem direito à posse, uso, administração e percepção dos frutos*. É bem óbvio, portanto, que antes da extinção do usufruto vitalício que existia sobre o bem imóvel, não teria a autora direito à percepção dos frutos, pois estes eram destinados à usufrutuária. Seria impossível, pois, impor ao réu a obrigação de restituir frutos à autora quando ela não teria direito a estes, pois legitimado à sua percepção era a usufrutuária.

Sobre os direitos do usufrutuário, **Francisco Eduardo Loureiro** preleciona que: *Finalmente, pode o usufrutuário receber os frutos naturais e civis do bem, extrair o proveito e o rendimento que gera. Torna-se o usufrutuário proprietário dos frutos colhidos, podendo aliená-los e apropriar-se do respectivo preço, sem necessidade de prestar contas ao nu-proprietário. Em determinados casos, como veremos adiante, pode o usufrutuário ser privado da administração, mas nunca do direito à percepção dos frutos, que é da essência do instituto*. (Código Civil Comentado. Coord. Min. Cezar Peluso. 9 ed. Barueri: Manole, 2015, p. 1.375).

Eventual interesse da autora em discutir o recebimento dos alugueres neste período (enquanto vigente o usufruto) permanece restrito ao âmbito sucessório, onde ela



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

poderia ter postulado a prestação de contas por parte do réu, a fim de averiguar se foram empregados em benefício da falecida, a qual consta que o autor era responsável por cuidar. É desnecessário ingressar nas discussões próprias da ação de interdição ou inventário ajuizadas entre as partes. Nesse período mencionado, como a autora não teria direito a receber os frutos do imóvel, descabem, nesta demanda, digressões a respeito da aplicação ou destinação destas verbas. A autora postulou a condenação do réu ao seu pagamento. Este é o limite objetivo da demanda. Como no período os frutos eram de propriedade da usufrutária, não se pode acolher o pleito condenatório em face do réu.

Decidida a demanda principal, passa-se ao julgamento da reconvenção.

O pedido reconvenicional é improcedente. O réu pretende a condenação da autora ao pagamento de despesas relativas a reparos realizados no imóvel em razão de sua locação (deterioração), taxas pela utilização de serviços públicos, IPTU e custas processuais necessárias para o ajuizamento de ação de despejo contra os antigos locatários. No entanto, razão não lhe assiste porque todas estas despesas por ele arroladas são referentes ao período em que vigente o usufruto, sendo certo que a responsabilidade por seu custeio recaía sobre a usufrutuária.

O artigo 1.403, incisos I e II, do Código Civil é bem claro neste sentido: *Art. 1.403 Incumbem ao usufrutuário: I - as despesas ordinárias de conservação dos bens no estado em que os recebeu; II - as prestações e os tributos devidos pela posse ou rendimento da coisa usufruída.* Por isso, não há amparo legal para responsabilizar a autora pelas despesas postuladas pelo réu. Caso ele tenha feito algum pagamento a este título isto decorreu de liberalidade a seu cargo, não podendo a autora responder por tais valores, sendo de rigor o desacolhimento do pedido.

Neste sentido: *Responsabilidade civil. Dano material. Disputa entre usufrutuário e nu-proprietário de imóvel acerca da responsabilidade pelo pagamento de IPTU. Normas do CTN que regem a relação entre o contribuinte e o fisco e não entre particulares. Responsabilidade do usufrutuário pelos impostos decorrentes da posse da coisa. Art. 1403, II, do CC. Conflitos familiares existentes entre os litigantes são insuficientes para afastar a responsabilidade decorrente da letra da lei. Decisão acertada. Recurso improvido.* (TJSP; Apelação 0011410-03.2013.8.26.0066; Rel. Des. **Maia da**


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Cunha; Órgão Julgador: 4ª Câmara de Direito Privado; j. 27/03/2014).

*USUFRUTO. Ação de extinção de usufruto movida pelos nus proprietários do imóvel, sob o fundamento de não pagamento do IPTU por parte da usufrutuária. Sentença de procedência. Apelação da usufrutuária. Parcial acolhimento. Art. 1.403 do Código Civil. Incumbem ao usufrutuário as prestações e os tributos devidos pela posse ou rendimento da coisa usufruída. Despesas naturais da posse direta e do uso da coisa, devendo caber, portanto, ao usufrutuário. Afastamento da condenação nos termos propostos na inicial. Recurso parcialmente provido. (TJSP; Apelação 0017530-42.2013.8.26.0008; Rel. Des. **Mary Grün**; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; j. 09/12/2015).*

Não se impõe ao réu a sanção do artigo 940, do Código Civil, pois ele não demandou a autora por dívida já paga, a despeito de eventual acordo particular entre as partes para compensação de valores com o aluguel referente a uma casa situada na parte da frente do imóvel. Ele buscou receber valores em tese despendidas e de responsabilidade de terceiros (a usufrutuária). Neste cenário, é descabida a penalidade invocada pela autora, bastando a improcedência.

Não é caso de condenação de qualquer das partes às penas da litigância de má-fé, uma vez não constatado dolo específico em relação às condutas previstas no artigo 80, do Código de Processo Civil, pois ambas tentaram demonstrar em Juízo a possibilidade de acolhimento de suas alegações e, embora tenham sido vencidas em parte dos pleitos, não se pode concluir de forma automática que elas faltaram com os deveres de probidade e boa-fé impostos pelo legislador processual. Ademais, a litigiosidade entre as partes é grande, trata-se de litígio relativo a relações entre familiares onde os ânimos são exaltados na tentativa de demonstrar a razão de cada argumento.

Não se pode desconhecer que *se a parte utiliza os meios disponíveis para a defesa dos seus direitos, não se pode pretender, pelo vigor com que litigam, que exista fundamento para a condenação por litigância de má-fé (RSTJ 132/338)*. E ainda que a aplicação de penalidades por litigância de má-fé exige dolo específico, perfeitamente identificável a olhos desarmados, sem o qual se pune indevidamente a parte que se vale de direitos constitucionalmente protegidos (ação e defesa) (STJ. REsp 906.269/BA, Rel. Min.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Humberto Gomes de Barros, 3ª Turma, j. 16/10/2007).

Ante o exposto:

1) julgo procedente em parte o pedido, para condenar o réu a pagar à autora: a) R\$ 174,98 (cento e setenta e quatro reais e noventa e oito centavos), referentes ao IPTU por ela pago de forma exclusiva, com acréscimo de atualização monetária, pelos índices da tabela prática do Tribunal de Justiça de São Paulo, a contar do desembolso, e juros de mora, de 1% ao mês, contados da citação; b) R\$ 84,50 (oitenta e quatro reais e cinquenta centavos), referentes aos emolumentos para cancelamento do usufruto por ela pagos de forma exclusiva, com acréscimo de atualização monetária, pelos índices da tabela prática do Tribunal de Justiça de São Paulo, a contar do desembolso, e juros de mora, de 1% ao mês, a contar da citação; c) os valores recebidos a título de aluguel pela casa situada no fundo do imóvel objeto da causa, na proporção da parte ideal da autora (37,5%), no período compreendido entre abril de 2015 até se findar a locação, com acréscimo de atualização monetária, pelos índices da tabela prática do Tribunal de Justiça de São Paulo, a contar de cada vencimento, e juros de mora, de 1% ao mês, a contar da citação, extinguindo-se o processo, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil.

Ressalve-se que eventual valor recebido pela autora diretamente por meio da imobiliária que administra a locação estará automaticamente excluído da condenação acima. A expressão "até se findar a locação", lançada no dispositivo, não retira o direito da autora ao recebimento dos alugueres proporcionais na hipótese de celebração de novo contrato de locação. Os demais valores deverão ser apurados em liquidação de sentença, na forma do artigo 509, inciso II, do Código de Processo Civil.

Para isto, esta sentença servirá como ofício à Imobiliária Predial, para que informe à interessada: os valores recebidos a títulos de aluguel em relação ao imóvel situado na Rua Francisco Schiavone, nº 1.652, Jardim Beatriz, São Carlos/SP, no período compreendido entre abril de 2015 até os dias atuais; eventual repasse já efetuado à Eliane Paes de Camargo e os respectivos valores. Caberá à própria autora materializar esta sentença e obter os dados necessários para oportuna liquidação da sentença.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Diante da sucumbência recíproca, o réu será responsável por 70% das custas e despesas processuais e autora pelos 30% remanescentes. Considerando que os honorários advocatícios são direito do advogado, sendo vedada a compensação, nos termos do artigo 85, § 14, do Código de Processo Civil, condeno o réu ao pagamento de honorários advocatícios em favor do advogado da parte autora, no valor de 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da condenação e condeno a autora a pagar ao advogado do réu honorários advocatícios arbitrados por equidade em R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), observado o proveito econômico obtido por ambas as partes e os critérios do artigo 85, §§ 2º e 8º, do Código de Processo Civil, respeitado o disposto no artigo 98, § 3º, do mesmo diploma legal;

2) julgo improcedente a reconvenção, extinguindo-se o processo, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil; em razão da sucumbência, condeno o vencido ao pagamento das custas e despesas processuais respectivas e honorários advocatícios, que arbitro em R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), quantia que está em consonância com as diretrizes do artigo 85, §§ 2º e 8º, do Código de Processo Civil, diante do baixo valor dado à causa (reconvenção), respeitado o disposto no artigo 98, § 3º, do mesmo diploma legal.

Anote-se o deferimento da gratuidade de justiça ao réu.

Publique-se e intime-se.

São Carlos, 20 de setembro de 2017.

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