

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1005120-36.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Obrigações**
 Requerente: **Antonio Carlos Marucci**
 Requerido: **Maria da Penha Paula de Souza**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo****VISTOS.**

ANTONIO CARLOS MARUCCI propôs a presente ação de **ARBITRAMENTO E COBRANÇA DE ALUGUEL** em face de **MARIA DA PENHA PAULA DE SOUZA**.

Aduz o requerente, em suma, que é proprietário do imóvel descrito às fls. 02 e ali residiram a requerida e seu filho durante o casamento. Ocorre que desde a separação a ré reside no imóvel sem qualquer ônus, não manifestou interesse na aquisição da sua eventual parte e também não permite que imobiliárias avaliem o imóvel. Ingressou em juízo para que seja arbitrado aluguel pelo uso exclusivo do imóvel (equivalente a R\$ 1.300,00 mensais).

A inicial veio instruída com documentos.

Devidamente citada, a requerida contestou às fls. 19/23 alegando preliminar de inépcia da inicial e ilegitimidade ativa. No mérito, argumentou que juntamente com Antonio Carlos, filho do autor - com quem era casada - construiu o imóvel residencial discutido no terreno que se encontra em nome do requerente. Sustentou que nos autos da dissolução de união estável nº 1554/2008 (3ª Vara Cível local) constou expressamente que o imóvel seria

1005120-36.2015.8.26.0566 - lauda 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

dividido entre os companheiros na proporção de 50%, inclusive, serviria de residência ao filho do casal, razão pela qual não há que se falar em aluguel. Pediu a improcedência da ação.

Sobreveio réplica às fls. 102 e ss.

As partes foram instadas a especificar provas e não se manifestaram (cf. fls. 113).

As fls. 116/117 o autor carregou aos autos matrícula atualizada do imóvel.

A audiência de conciliação restou infrutífera (cf. fls. 129).

É o **RELATÓRIO**.

DECIDO.

Temos como pontos incontroversos:

- 1) O imóvel sito na rua Cândido de Arruda Botelho, 2470, Bairro Santa Felícia, matriculado sob o nº 46284 no CRI local **pertence** ao autor;
- 2) A requerida o habita sem nada pagar, desde que se separou do filho daquele.

Como dono, o autor pode dar ao bem o destino que melhor entender.

Se até então havia um empréstimo gratuito em favor da


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

requerida (que é ex nora do autor) a partir da citação ficou clara a intenção do autor de receber locativos, que a requerida, desejando permanecer no local, deve pagar.

Se é verdade que a ré e o esposo foram os responsáveis pela edificação devem demandar contra o autor nos termos do art. 1.255, do CC a indenização.

Por força da regra do art. 1.255, do CC, edificações em terrenos são a eles incorporados e, portanto, o autor é o dono.

Ademais, **o acordo** feito entre Maria da Penha e Adriano Carlos Maruci **na demanda de separação não pode atingir a esfera de direitos do autor, que não participou da LIDE** e a ré nem mesmo justificou provas para demonstrar os fatos sustentados em sua defesa.

Como a requerida não se insurgiu contra o valor pleiteado pelo autor a título de aluguel, será acolhido o valor mensal de R\$ 1.300,00, conforme laudo elaborado por Imobiliária local, carreado a fls. 06.

Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE o pleito inicial para CONDENAR a requerida, MARIA DA PENHA PAULA DE SOUZA, a pagar ao autor, ANTONIO CARLOS MARUCCI, aluguel mensal de R\$ 1.300,00 (um mil e trezentos reais), a contar da publicação da presente. Os reajustes se darão anualmente, pelos índices aplicáveis às locações prediais urbanas até que ocorra a desocupação pela ré.

Sobre o montante em atraso – R\$ 14.300,00 (quatorze mil e



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

trezentos reais) - incidirão juros de mora e correção monetária desde a citação (agosto de 2015).

Sucumbente, arcará a requerida com as custas processuais e honorários advocatícios que fixo em 10% do valor dos aluguéis em atraso. Na oportunidade, defiro-lhe os benefícios da justiça gratuita, devendo ser observado o disposto no artigo 98, do CPC.

Transitada em julgado esta decisão, o vencedor deverá iniciar o cumprimento de sentença fazendo o requerimento necessário, nos termos dos artigos 523 e 524, do CPC.

P.R.I.

São Carlos, 13 de julho de 2016.

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