

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****4ª VARA CÍVEL****RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1008569-65.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Tutela Cautelar Antecedente - Antecipação de Tutela / Tutela Específica**
 Requerente: **Silmara Rocha Barbosa**
 Requerido: **Maria Paschoal Rocha**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alex Ricardo dos Santos Tavares**

A autora Silmara Rocha Barbosa propôs a presente ação cautelar antecedente contra a ré Maria Paschoal Rocha, requerendo que a ré seja compelida a entregar as chaves do imóvel situado na Rua Cândido Sobreira, nº 188, Parque Delta, neste município, sob pena de multa diária.

A tutela provisória foi indeferida às folhas 26.

A ré, em contestação de folhas 34/42, suscita preliminar de incompetência do juízo e, no mérito, requer a improcedência do pedido, alegando: a) que ambas as partes são proprietárias de ambos os imóveis na proporção de 50% para cada uma; b) que a ré exerce com exclusividade no imóvel de nº 178 porque possui direito real de habitação; c) que desde dezembro de 2012 a autora vem recebendo sozinha o valor integral do aluguel do imóvel de nº 188; d) que sempre foi a ré quem efetuou o pagamento sozinha do IPTU do imóvel em questão; e) que a autora reside em outra cidade e, na data da desocupação do imóvel, não poderia estar presente para receber as chaves, tendo solicitado que as chaves fossem entregues à ré, que também é proprietária; f) que desde a desocupação do imóvel de nº 188, a ré vem adimplindo exclusivamente as contas mensais de água e esgoto, energia elétrica e IPTU; g) que as chaves do imóvel sempre estiveram à disposição da autora para que fossem retiradas a qualquer momento, colocando cópia das chaves à disposição do juízo.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

4ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

Em reconvenção, a ré reconvinte pleiteia a condenação da reconvinda no reembolso da quantia de R\$ 3.108,05, relativa às despesas pagas exclusivamente pela reconvinte.

Réplica de folhas 127/131. Em contestação da reconvenção, a reconvinda alega que

Relatei. Decido.

Passo ao julgamento antecipado da lide nos termos do artigo 355, I, do Código de Processo Civil.

De início, defiro os benefícios da justiça gratuita à ré ante os documentos de folhas 48/50. Anote-se.

Afasto a preliminar de incompetência do juízo porque o inventário é processo de jurisdição voluntária e, não chegando as partes a um consenso, este deve ser dirimido no juízo comum.

Pretende a autora por meio da presente ação cautelar de busca e apreensão, que a ré seja compelida a entregar-lhe as chaves do imóvel situado na Rua Cândido Sobreira, nº 188, Parque Delta, São Carlos – SP.

Aduz a autora que as partes são proprietárias, cada qual na proporção de 50% (cinquenta por cento), de dois imóveis situados nesta Comarca de São Carlos, na Rua Cândido Sobreira, números 178 e 188, por força do formal de partilha expedido nos autos do inventário dos bens deixados pelo genitor de ambas, Antonio Carlos Rocha. Sustenta que a ré ocupa com exclusividade o imóvel de nº 178, enquanto que o imóvel de nº 188 encontrava-se locado e o produto do aluguel era percebido integralmente pela autora. Porém, com a desocupação do imóvel pelo locatário, este entregou as chaves para a ré, que se recusa em entregá-las à autora.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

No entanto, a autora não cuidou em instruir a inicial com o contrato de locação ou qualquer outro documento que comprove o que constou da relação locatícia.

A própria autora afirma que a ré é coproprietária do imóvel, não se verificando qualquer irregularidade na entrega das chaves à ré.

Assim sendo, de rigor a improcedência do pedido.

Por outro lado, também improcede o pedido formulado em reconvenção, por absoluta ausência de conexão entre os pedidos.

Nesse sentido:

CONDOMÍNIO – AÇÃO COMINATÓRIA – AÇÃO IMPROCEDENTE - PROIBIÇÃO DE INSTALAÇÃO DE UNIDADE CONDENSADORA DO AR CONDICIONADO NA FACHADA DO PRÉDIO - DESCUMPRIMENTO DA CONVENÇÃO CONDOMINIAL - **AUSÊNCIA DE CONEXÃO ENTRE A AÇÃO E A RECONVENÇÃO** – FALTA DE INTERESSE PROCESSUAL – EXTINÇÃO DA RECONVENÇÃO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO - RECURSO PROVIDO (Apelação 1064309-19.2014.8.26.0100 Relator(a): Luiz Eurico; Comarca: São Paulo; Órgão julgador: 33ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 25/07/2016; Data de registro: 29/07/2016).

Diante do exposto rejeito o pedido principal e o pedido formulado em reconvenção, resolvendo o mérito nos termos do artigo 487, I, do Código de Processo Civil. Tendo em vista a sucumbência recíproca, cada parte arcará com o pagamento das custas processuais desembolsadas.

Nos termos do artigo 85, § 14, do Código de Processo Civil, condeno a autora no pagamento dos honorários advocatícios em favor do patrono da ré, bem como a ré no pagamento dos honorários advocatícios em favor do patrono da autora, ambos fixados em R\$ 1.000,00, a fim de não aviltar o nobre exercício da advocacia, com atualização monetária a partir de hoje e juros de mora a partir do trânsito em julgado,

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****4ª VARA CÍVEL****RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

observando-se os benefícios da justiça gratuita. Nesse ponto, vale lembrar as brilhantes palavras do ex-presidente nacional da Ordem dos Advogados do Brasil, Marcus Vinicius Furtado Coêlho: “Os honorários dos advogados não podem ser aviltados. Devem ser considerados bem alimentar, essencial para que o profissional da advocacia seja valorizado e possa, dessa forma, fazer com que o cidadão seja engrandecido”.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Carlos, 05 de setembro de 2016.

Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares

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