



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: **1007179-31.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
 Requerente: **ELIS MARA GRIMBERG TUNDISI**
 Requerido: **Jose Galizia Tundisi e outro**

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

VISTOS.

ELIS MARA GRIMBERG TUNDISI ajuizou a presente **ação de COBRANÇA DE ALUGUEL** em face de **JOSÉ GALIZIA TUNDISI E TAKAKO MATSUNURA TUNDISI**, todos devidamente qualificados nos autos.

Aduz a autora, em síntese: 1) litiga contra seu marido no juízo da 4ª Vara Cível local, com o objetivo de finalizarem o casamento com regime da comunhão universal de bens; 2) dentre os bens pertencentes à autora e seu marido, ainda não partilhados, encontra-se uma moradia e seu respectivo terreno, cedidos em comodato aos réus; 3) como a requerente está residindo em companhia dos filhos, sem pensão alimentícia em seu favor e sem emprego, necessita do imóvel e pretende o fim do empréstimo da casa e dos móveis aos requeridos; 4) faz jus a 50% de valor estabelecido a título de aluguel. Requereu a condenação dos corréus, solidariamente, ao pagamento de um aluguel mensal, correspondente à sua meação e a condenação dos corréus ao pagamento das custas processuais e verba honorária. A inicial veio instruída por documentos às fls. 10/45.

Devidamente citados os réus apresentaram contestação

1007179-31.2014.8.26.0566 - 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

alegando que: 1) preliminarmente há ausência de pressupostos de constituição e de desenvolvimento válido e regular do processo, já que o comodante José Eduardo Matsumura Tundisi não integra a LIDE; 2) verifica-se inépcia da inicial e falta de interesse de agir, devido a precariedade na exposição da causa de pedir; 3) no contrato verbal foi avençada suas permanências enquanto vivos; 4) venderam o único imóvel que possuíam, para que a autora, seu esposo e filhos comprassem uma casa para morar; 5) o imóvel foi dado em hipoteca para garantir uma dívida e os requeridos são pessoas idosas e não possuem outro lugar para morar e nem condições de comprar ou alugar um imóvel; 6) impugnam o valor do aluguel almejado pela autora, levando em consideração o valor real do imóvel. Requereram a improcedência da ação determinando a condenação da autora ao pagamento das despesas processuais cabíveis, dos honorários advocatícios e demais cominações legais.

Sobreveio réplica às fls. 86/94.

As partes foram instadas a produção de provas às fls. 108. A autora manifestou interesse em prova pericial às fls. 111 e os requeridos alegaram interesse em produção de prova testemunhal às fls. 112.

É o relatório.

DECIDO no estado, por entender completa a cognição.

Não há dissenso sobre o imóvel ter sido entregue (verbalmente) em comodato por prazo indeterminado (para os réus o empréstimo foi feito com característica de vitaliciedade).

Como comodantes figuram a autora e seu marido José Eduardo, filho dos demandados.


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

E nessa exata qualidade é que a autora se apresenta ao Juízo.

Ocorre que a LIDE não foi integrada pelo comodante José Eduardo e o empréstimo não se viu desfeito formalmente, antes de a autora vir a juízo buscando arbitramento de alugueres (até que tal ocorra os demandados exercem posse do bem gratuitamente).

Por outro lado a partilha do imóvel ainda não foi judicialmente deliberada, ou seja, não se sabe a quem caberá o bem descrito e até que tal se ultime, mesmo considerando que a autora tem uma participação de 50%, incide no caso a regra do parágrafo único do art. 1.314, do CC, *in verbis*: “cada condômino pode usar da coisa conforme sua destinação, sobre ela exercer todos os direitos compatíveis com a indivisão, reivindicá-la de terceiro, defender a sua posse e alhear a respectiva parte ideal, ou gravá-la”.

Ou seja: a relação dos postulados com o bem pode ser mantida em vista da concordância do filho, também condômino.

Mais, creio, é desnecessário acrescentar.

Ante o exposto, **JULGO IMPROCEDENTE** o pleito inicial.

Sucumbente, arcará a autora com as custas processuais e honorários advocatícios que fixo em 10% do valor dado à causa, observando-se o disposto no artigo 12 da Lei 1.060/50.

P.R.I.



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

São Carlos, 17 de março de 2016.

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