

**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 Físico nº: **0013902-20.2013.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Obrigações**
 Requerente: **Renato Vanella**
 Requerido: **Inez Golinell**

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

O autor Renato Vanella, propôs a presente ação de arbitramento de aluguéis em face de Inez Golinelli, requerendo a condenação da ré no pagamento de aluguéis mensais a serem arbitrados pelo juízo. Sustenta que a autora reside com exclusividade no imóvel comum às partes, situado na Rua Marechal Deodoro, 1467, Centro, adquirido na constância do matrimônio, tendo direito à meação por força do divórcio, ainda não havendo decisão acerca da partilha.

A tutela antecipada e a assistência judiciária foram indeferidas às folhas 31/38.

A ré, em contestação de folhas 51/54, requer a improcedência do pedido, alegando, em síntese, que o valor que recebe do réu, a título de pensão alimentícia, é sua única fonte de renda e, caso tenha que pagar aluguéis, não terá como sobreviver, não podendo reingressar no mercado de trabalho devido à sua idade, pois conta com 61 anos. Aduz que, enquanto casados, o autor contraiu uma dívida de cerca de R\$ 80.000,00 com despesas próprias e, ao sair de casa, imputou a ela a responsabilidade de arcar com metade da dívida. Por fim, sustenta que há uma discussão sobre a partilha de um outro imóvel que é objeto de herança em razão do falecimento do pai do autor e a ré tem direito a um aluguel mensal em razão da ocupação do imóvel por um dos irmãos do autor.

Réplica de folhas 78/81, postulando pela antecipação da tutela.


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

Decisão saneadora de folhas 86/89 manteve o indeferimento da tutela antecipada e designou prova pericial, consistente na avaliação do imóvel objeto da discussão.

Laudo de avaliação de folhas 117/140, acerca do qual o autor manifestou-se às folhas 145/146, não tendo a ré se manifestado (folhas 147).

Relatei. Decido.

De início, defiro os benefícios da assistência judiciária gratuita à ré, uma vez que comprovou documentalmente que se encontra sem emprego formal (**confira folhas 67/68**). Anote-se.

No mais, pretende o autor a condenação da ré no pagamento de aluguéis mensais a serem arbitrados pelo juízo, tendo em vista que a ré nele reside com exclusividade, embora seja comum às partes.

Com o divórcio, estabeleceu-se entre as partes um condomínio, visto que ambos são proprietários de bem indivisível. Se um dos condôminos usa com exclusividade a coisa comum, deve indenizar o outro comunheiro pelos frutos que a eles a coisa geraria, abatida a porção cabente ao próprio usuário.

É o que dispõe o artigo 1.319 do Código Civil.

Nesse sentido:

COISA COMUM ARBITRAMENTO DE ALUGUEL Parcial procedência - O condômino possui o direito de haver aluguel (indenização) pelo uso exclusivo do imóvel comum pelo outro condômino (art. 1.319 do Código Civil) Termo a quo a contar da citação do réu na presente demanda, quando a pretensão se tornou litigiosa, havendo uma concordância tácita das partes no que tange à ocupação do bem por ambas em períodos anteriores Sentença mantida Recurso desprovido (Relator(a): Salles Rossi; Comarca: São José do Rio Preto; Órgão julgador: 13ª Câmara Extraordinária de Direito Privado; Data do julgamento: 15/04/2015; Data de registro: 15/04/2015)



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

Assim sendo, considerando que o laudo de avaliação apurou como valor da locação do imóvel, considerando a data da citação (18/09/2013), a quantia de R\$ 1.267,00 (**confira folhas 127**), de rigor a condenação da ré no pagamento de metade desse valor, devida a partir da citação, devidamente corrigida pela tabela de atualização do E. Tribunal de Justiça de São Paulo, com juros de mora de 1% ao mês a partir da citação.

As razões postas pela ré em sua contestação não servem de óbice à procedência do pedido, sob pena de locupletamento ilícito. Tanto a existência de dívida e a discussão acerca do direito da ré a perceber os frutos do outro imóvel que entende devidos não podem ser decididos neste processo.

Mantenho, todavia, a decisão de folhas 31/38, que indeferiu a tutela antecipada.

Diante do exposto, acolho o pedido, com resolução do mérito, nos termos do artigo 269, I, do Código de Processo Civil, para o fim de condenar a ré a pagar ao autor a quantia de R\$ 633,50 ao mês, a título de aluguel, pelo uso exclusivo do bem comum indivisível, devido a partir da citação, com atualização monetária e juros de mora a partir da citação. Sucumbente, condeno a ré no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, esses fixados em R\$ 1.500,00, ante o longo tempo de tramitação do feito, com atualização monetária e juros de mora a partir da publicação desta, observando-se, todavia, os benefícios da justiça gratuita ora deferidos.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Carlos, 23 de abril de 2015.

Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares

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