

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

RUA SORBONE, 375, SÃO CARLOS - SP - CEP 13560-760

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

Processo Digital nº: **1002427-74.2018.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Alteração de Coisa Comum**
 Requerente: **Neiva Alves de Oliveira**
 Requerido: **Renato Mateus Carboni**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Caio Cesar Melluso

Vistos.

Trata-se de ação de partilha de bens que **N. A. de O.** move contra **R. M. C.** Aduz a autora que as partes se divorciaram, tendo a ação nº 1001962-36.2016.8.26.0566 tramitado perante esta Vara da Família, com sentença que remeteu as partes às vias ordinárias para tratar do pedido de partilha de bens. Pugna a autora pela partilha dos direitos hereditários de um imóvel (Matrícula 71.758), em razão do falecimento de E. O. A. L. (inventário nº 1338/2010), a eles transmitidos pela filha do falecido, sua única herdeira, sem averbação da área construída, direitos estes adquiridos em 26/10/2010, bem como a partilha das dívidas relativas ao inventário e ao IPTU. Traz a autora aos autos menção de que um imóvel unicamente seu, adquirido quando era solteira, Matrícula 94.245, foi dado em pagamento para a compra do imóvel comum, motivo pelo qual requer que, na partilha, 84% dos direitos do imóvel comum sejam reservados a ela. Juntou documentos de fls. 08/34.

A fls. 35, decisão do Juízo da r. 3ª Vara Cível local que determinou a remessa dos autos a esta Vara especializada.

Às fls. 40/41, decisão que deferiu os benefícios da justiça gratuita à parte autora e designou audiência de mediação, a qual restou infrutífera.

Citado a fls. 64, o requerido contestou o feito às fls. 66/70, em que aduziu terem as partes se casado em 14/05/2003 e se divorciado em 13/04/2016, e que o imóvel Matrícula 94.245, financiado junto à Alcobaça Sociedade Civil Ltda, foi dado pelas partes, em 26/10/2010, como parte do pagamento da aquisição do imóvel Matrícula 71.758, e deve ser a totalidade do imóvel dividida entre as partes. Trouxe aos autos, além da dívida de IPTU (alega o requerido ter adimplido a dívida, sendo credor da autora) mencionada pela autora e do inventário, uma dívida perante o Bradesco, contraída em 09/08/2013. Arrolou os bens móveis vendidos pela autora, sobre



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

RUA SORBONE, 375, SÃO CARLOS - SP - CEP 13560-760

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

aos quais relatou não desejar compensação. Informou que o imóvel está locado, desde 01/2015, pelo valor de R\$ 1.800,00, o qual foi integralmente recebido pela autora, do qual requereu a meação; após 20/07/2016, o requerido iniciou a locação, tendo repassado metade do valor à autora. Juntou documentos de fls. 71/88.

Réplica a fls. 92/94, que impugnou a dívida do Banco Bradesco, não comprovada, tendo o requerido sido avalista da transação bancária, bem como impugnou a dívida relativa aos aluguéis.

A fls. 95, decisão que deferiu os benefícios da justiça gratuita à parte requerida e fixou prazo para indicação de provas.

A fls. 98, rol de testemunhas da parte requerida.

A fls. 99, rol de testemunhas da parte autora.

A fls. 100, decisão que designou audiência de conciliação, instrução e julgamento.

Às fls. 103/106, juntada de comprovação da intimação das testemunhas do requerido.

A fls. 107, petição do requerido pugnando pela juntada dos documentos de fls. 108/128.

Às fls. 129/130, termo de audiência de conciliação, instrução e julgamento, em que a conciliação entre as partes restou infrutífera, tendo sido colhido o depoimento pessoal da autora e ouvidas uma testemunha da parte autora e uma da parte requerida, sendo as outras duas testemunhas dispensadas, em razão de parentesco (Ednamar) e de não portar documento pessoal (Izaías). A manifestação do procurador da parte autora foi remissiva às suas manifestações anteriores e a procuradora da parte requerida pugnou pela partilha da totalidade de bens e dívidas em 50% para cada parte. A instrução processual foi encerrada.

É o relatório. DECIDO.

É o caso de julgamento do feito, no estado em que se encontra, pois não são necessárias as produções de outras provas.

As partes são legítimas e interessadas.

Não há preliminares pendentes de decisão.

Não há nulidades.

O divórcio entre as partes foi objeto da ação nº 1001962-36.2016.8.26.0566, tendo sido lá decretado, bem como resolvidas as questões em relação às filhas comuns, menores (fls. 13/20).

Resta decidir quanto à partilha. Na ausência de acordo entre as partes, não resta


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

RUA SORBONE, 375, SÃO CARLOS - SP - CEP 13560-760

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

outra alternativa ao Juízo se não promover a partilha em frações ideais.

O pedido é **parcialmente procedente**. As partes foram casadas pelo regime da comunhão parcial de bens. Os bens adquiridos na constância do casamento devem ser partilhados na proporção de 50% para cada um deles.

Passo a fundamentar quanto aos itens do pedido.

A parte autora traz aos autos que possuem as partes em comum direitos sobre o imóvel registrado sob a Matrícula 71.758, adquiridos em 26/10/2010, mediante instrumento particular de compromisso de cessão e transferência de direitos hereditários (fls. 21/26) pactuado entre a cedente Lídia Gaspar de Lima e os cessionários, aqui partes, Renato Mateus Carboni e esposa, Neiva de Oliveira Carboni, mediante anuência de Claudemir Camargo Straforini, tendo os compradores o dever de pagar R\$ 20.000,00 a título de sinal, R\$ 30.000,00 ao término do arrolamento, R\$ 160.000,00 com quitação e entrega do imóvel Matrícula 94.245 e R\$ 25.000,00 com a quitação e entrega do veículo placas DGL 4045.

Foi juntada a Matrícula 71.578 do imóvel cujos direitos foram adquiridos, às fls. 28/29, registrado em nome de Eder Osvaldo Amaro Lima.

Às fls. 30/31, termo de transferência do imóvel do Jardim Bicão de Renato Geraldo Rezende e esposa, Maria do Carmo Margotto Francischetti, para a cessionária Neiva Alves de Oliveira, em 15/10/2001, e recibo de transferência à Neiva, qualificada como solteira (autenticação de 15/01/2001).

Às fls. 32/34, Matrícula 94.245, do imóvel do Jardim Bicão, registrado em nome de Neiva de Oliveira Carboni e Renato Mateus Carboni, em 09/08/2017.

Às fls. 59, dívida de IPTU relativa ao imóvel comum (ação de execução 1501146-60.2017.8.26.0566).

O requerido, em contestação, alega que o imóvel do Jardim Bicão, Matrícula 94.245, ainda não estava quitado, quando foi dado em pagamento pelos direitos hereditários do outro imóvel, Matrícula 71.758, tendo as partes arcado com as prestações e obrigados a quitar o financiamento com Alcobaca Sociedade Civil Ltda., provando estar o imóvel registrado em nome da financeira (matrícula de fls. 80/81). Pugnou pela divisão dos direitos do imóvel adquirido em 50% para cada um.

Arrolou como dívidas o IPTU da casa adquirida (parcelado junto à Prefeitura pelo requerido – R\$ 13.769,53, fls. 73), R\$ 23.185,48 relativos à compra dos direitos do imóvel à cedente Lídia Gaspar de Lima e dívida de R\$ 61.227,04 perante o Bradesco, contraída em 09/08/2013, acrescida de juros e encargos bancários (fls. 74).


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de São Carlos
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES
RUA SORBONE, 375, SÃO CARLOS - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Pleiteou pelo recebimento de aluguéis auferidos pela autora desde 01/2015, no valor mensal de R\$ 1.800,00, 18 parcelas (R\$ 32.400,00). Alegou que, a partir de 20/07/2016, ele passou a administrar os aluguéis e repassou a parte da autora.

Quanto aos direitos hereditários relativos ao imóvel Matrícula 71.758, adquiridos pelas partes em 26/10/2010, **estes deverão ser partilhados em 50% para cada parte,** visto que adquiridos na constância do casamento.

A parte autora, em depoimento pessoal, confessou que o imóvel não estava quitado, quando foi transferido à Lídia Gaspar de Lima, como pagamento dos direitos sobre o imóvel Matrícula 71.758. Alegou que comprou o imóvel Matrícula 94.245 em 2001, casou-se em 2003 e a dívida foi *"quitada depois de uns cinco anos, não me recordo, mas foi quitada, ele me ajudou a quitar a casa. Dez mil reais a gente pagou após o casamento, R\$ 5.000,00 de cada um"*.

Era ônus da parte autora comprovar que adquiriu o imóvel Matrícula 94.245 antes do casamento. Ela trouxe prova, a fls. 30, de que os direitos sobre imóvel foram a ela transferidos em 15/10/2001, na condição de solteira, como mostra o recibo de fls. 31, contudo, afirmou, em depoimento pessoal, que quitou o imóvel após anos, confirmando o sustentado pelo requerido, quando da dação do referido imóvel como parte do pagamento para a aquisição do imóvel 71.758, conforme contrato de fls. 21/26: *"R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) representados pelo seguinte imóvel: Terreno e edificação, constituído no lote no. 192, da Quadra "D", destacado da matrícula no. 89.557, com área total de 132,00 metro quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 06,00 metros com frente para a Rua 04 (atual Rua Manoel Dias, 192), 06,00 metros nos fundos confrontando com o lote 149; 22,00 metros a direita confrontando com o lote no. 193. O imóvel encontra-se financiado junto à ALCobaça Sociedade Civil Ltda, sendo que os Cessionários ficarão responsáveis pela quitação do imóvel junto à financiadora, entregando-o à Cedente livre e desembaraçado de quaisquer ônus"*. Não trouxe a autora qualquer prova do valor por ela pago pelo imóvel antes do casamento e que o valor atribuído em depoimento pessoal (R\$ 10.000,00) dispensado para a quitação foi o valor efetivamente pago.

Assim, **determino que seja apurado, em sede de liquidação de sentença, o valor pago pela autora pelos direitos sobre o imóvel Matrícula 94.245, de 15/10/2001 até a data do casamento, 14/05/2003, devendo o requerido indenizar a autora pelo valor por ela adimplido nesse período.**

As dívidas relativas ao imóvel Matrícula 71.758, tanto do contrato de transmissão de direitos hereditários (fls. 21/26) quanto relativas a IPTU, **deverão ser igualmente partilhadas entre as partes, na proporção de 50% para cada, valor a ser apurado em sede de**


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

RUA SORBONE, 375, SÃO CARLOS - SP - CEP 13560-760

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

liquidação de sentença. Ficam as partes igualmente responsáveis pelo pagamento de tributos, taxas e despesas relativas ao imóvel Matrícula 71.758.

Quanto ao aluguel relativo ao imóvel Matrícula 71.758, alegou a autora, em depoimento pessoal, que recebeu os valores: *"Nós alugamos juntos o imóvel, saímos juntos da casa (...) Eu pegava o dinheiro do aluguel e pagava o valor do aluguel do apartamento em que morávamos, estávamos juntos ainda, depois que se separou pegava o aluguel e pagava outra casa, que a gente se separou"*.

Assim, **determino sejam apurados os valores auferidos a título de aluguel do imóvel Matrícula 71.758, em sede de liquidação de sentença, devendo o valor auferido e comprovado pelas partes ser dividido na proporção de 50% para cada um, desde a data da separação de fato, fevereiro de 2015.**

Quanto à dívida de fls. 74/79, evidente que contraída por terceiro alheio aos autos, R E RECUP DE MATERIAIS PLÁSTICOS LTDA ME, tendo figurado o requerido como avalista. Não restou comprovado que a dívida foi contraída pelo próprio requerido, muito menos que o foi a bem da família, de forma que **declaro nada haver a partilhar a este título.**

Com relação aos bens móveis listados pelo requerido a fls. 69, declaro que **nada há a partilhar**, em razão de ele não ter formulado pedido contraposto, apesar de elencado os bens.

Considerando as manifestações das partes e os documentos apresentados, era o que cabia ao Juízo decidir quanto à partilha.

Isso posto, com fulcro no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, ACOLHO PARCIALMENTE o pedido da autora para decretar a partilha dos bens da seguinte forma: a) **quanto aos direitos hereditários relativos ao imóvel Matrícula 71.758**, adquiridos pelas partes em 26/10/2010, **estes deverão ser partilhados em 50% para cada parte**, visto que adquiridos na constância do casamento; b) **seja apurado, em sede de liquidação de sentença, o valor pago pela autora pelos direitos sobre o imóvel Matrícula 94.245, de 15/10/2001 até a data do casamento, 14/05/2003, devendo o requerido indenizar a autora pelo valor por ela adimplido nesse período**; c) **as dívidas relativas ao imóvel Matrícula 71.758**, tanto do contrato de transmissão de direitos hereditários (fls. 21/26) quanto relativas a IPTU, **sejam igualmente partilhadas entre as partes, na proporção de 50% para cada parte, valor a ser apurado em sede de liquidação de sentença**; ficando as partes igualmente responsáveis pelo pagamento de tributos, taxas e despesas relativas ao imóvel Matrícula 71.758; d) **quanto ao aluguel relativo ao imóvel Matrícula 71.758, sejam apurados os valores auferidos, em sede de liquidação de**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

RUA SORBONE, 375, SÃO CARLOS - SP - CEP 13560-760

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

sentença, devendo o produto ser dividido na proporção de 50% para cada parte, desde a data da separação de fato, fevereiro de 2015; e) quanto à dívida de fls. 74/79, declarar nada haver a partilhar a este título; e f) com relação aos bens móveis listados pelo requerido a fls. 69, declarar **nada haver a partilhar**.

Por terem ambas as partes sucumbido, condeno-as à divisão do pagamento das custas e despesas processuais, bem como ao pagamento de honorários advocatícios ao advogado da parte contrária, que fixo em 10% sobre o valor da causa, observando-se serem as partes beneficiárias da gratuidade da justiça.

Fica estabelecido que, sendo necessário dar início ao cumprimento da sentença, os valores deverão ser apurados anteriormente, em sede de liquidação.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P. I.C.

São Carlos, 03 de setembro de 2018.

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