

**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: 0016417-62.2012.8.26.0566
 Classe - Assunto Procedimento Ordinário - Locação / Permissão / Concessão / Autorização / Cessão de Uso
 Requerente: Cícero Evangelista da Silva
 Requerido: Evanir Aparecida Costa da Silva

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

Vistos.

O autor Cícero Evangelista da Silva propôs a presente ação contra a ré Evanir Aparecida Costa Silva, pedindo: a) fixação de aluguel na proporção de 50%, equivalente a parte ideal.

A ré, em contestação de folhas 24/27, alega impossibilidade jurídica do pedido e compensação com os alimentos não pagos.

As preliminares foram afastadas e determinada produção da prova pericial (folhas 661).

Laudo de Avaliação de folhas 107/129.

O Laudo foi homologado e a instrução encerrada (folhas 136).

Memoriais da ré (folhas 141). Memoriais do autor às folhas 174.

Relatei. Decido.

Improcede o pedido de impossibilidade jurídica feito às folhas 145, porque a fixação do aluguel a ser pago pela ré não ofende a sentença que garantiu a sua permanência na residência, enquanto o imóvel não for vendido, eis que tal direito de moradia não será retirado pela presente sentença.

Improcede o pedido de compensação formulado às folhas 26, porque a compensação é matéria que deve ser discutida em cumprimento de sentença, em eventual execução iniciada pelo autor, para cobrança do aluguel fixado.

Improcede o pedido de fixação de valor de mercado para venda feito às folhas 174, porque o objeto da ação é a fixação do aluguel.

O pedido é procedente, porque a sentença de divórcio partilhou o imóvel em 50% para cada uma das partes, o que torna o autor coproprietário, tendo direito ao aluguel, referente à sua parte, sob pena de enriquecimento sem causa da ré.

Nesse sentido: COISA COMUM. uso exclusivo de imóvel por ALGUNS DOS condôminos. bem havido por meio de herança e partilhado. SITUAÇÃO QUE NÃO AUTORIZA O MANEJO DE AÇÃO POSSESSÓRIA mas CABÍVEL A FIXAÇÃO DE ALUGUEL. não se pode falar que os réus tenham praticado esbulho se e quando a parte do apelante no imóvel não é identificável. Ainda que a coisa partilhada seja passível de divisão, enquanto não houver a delimitação do espaço destinado para cada condômino inviável o manejo de ação possessória sob a alegação de esbulho pelo outro. Mas o uso total e exclusivo do imóvel comum por alguns dos condôminos gera o direito de o apelante receber por não usar da sua parte, diga-se, substancialmente maior do que a dos demais (50%). Recurso parcialmente provido. (Relator(a): Sandra Galhardo Esteves; Comarca: São Paulo; Órgão julgador: 12ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento:



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

30/01/2013; Data de registro: 01/02/2013; Outros números: 6049844800)".

O valor do aluguel foi bem apontado às folhas 116, sendo de R\$ 403,00, devendo a ré pagar metade deste valor ao autor.

O índice de reajuste será o IGP-M, devendo incidir anualmente a contar da data da citação.

O débito em atraso deverá ser corrigido pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e os juros de mora de acordo com o Código Civil.

Diante do exposto, acolho o pedido, resolvendo o mérito, nos termos do artigo 269, I, do Código de Processo Civil, para o fim de fixar o valor do aluguel em R\$ 201,50, a contar da citação. O índice de reajuste será o IGP-M, devendo incidir anualmente a contar da data da citação. O débito em atraso deverá ser corrigido pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e os juros de mora de acordo com o Código Civil. Condeno a ré no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, esses fixados em R\$ 800,00, ante a inexistência de complexidade, com atualização monetária desde hoje e juros de mora a contar do trânsito em julgado, observando-se a gratuidade processual. P.R.I.C. Ciência à DP.São Carlos, 05 de fevereiro de 2016. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA