


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE IBATÉ**
**FORO DE IBATÉ**
**VARA ÚNICA**
**RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**
**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1000919-93.2016.8.26.0233**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Antonia Valentina Bueno de Oliveira**  
 Requerido: **Maria Aparecida Bueno Alves e outro**

Justiça Gratuita

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Letícia Lemos Rossi**

Vistos.

Trata-se de ação movida por **Antonia Valentina Bueno de Oliveira** contra **Maria Aparecida Bueno Alves e outro** objetivando o arbitramento de aluguel do imóvel recebido pelas partes por herança, onde apenas a requerida reside.

Citada, a requerida apresentou contestação afirmando que de fato reside no imóvel, porém requereu a improcedência.

Houve réplica.

Foi apresentado laudo pericial que quantificou o aluguel em R\$ 397,73 (fls. 107/114).

Alegações finais do autor (fls. 140/142) e da ré (fls. 143/146).

**É o relatório.**
**Fundamento e decido.**

Insta salientar, a herança se transmite como um todo unitário e indivisível, até o momento da partilha, regendo-se pelas regras do condomínio, consoante artigo 1.791, CC.

Então, até que seja feita partilha, o direito dos coerdeiros, no tocante à propriedade e posse da herança, será indivisível, regendo-se pelas normas relativas ao condomínio.

Há, assim, a possibilidade, em princípio, de postulação de alugueres pelo uso dos bens comuns.

Nesse sentido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE ARBITRAMENTO DE ALUGUERES. BENS INVENTARIADOS. POSSE DOS BENS EXERCIDA EXCLUSIVAMENTE PELA VIÚVA MEEIRA E PESSOA JURÍDICA. CABIMENTO. REQUISITOS DA PETIÇÃO INICIAL PREENCHIDOS. REGULAR PROCESSAMENTO. RECURSO PROVIDO. 1. Ação de arbitramento de alugueres sobre bens inventariados. Decisão que determinou a emenda da inicial para exclusão da pessoa jurídica do polo passivo, dos bens imóveis por ela ocupados, e dos veículos. Descabimento. 2. Contrato social da empresa que



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

**COMARCA DE IBATÉ**

**FORO DE IBATÉ**

**VARA ÚNICA**

**RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000**

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

não prevê a substituição do sócio falecido por seus herdeiros. Personalidade jurídica que também não se confunde com a das pessoas físicas (autoras). 3. Herança que se transmite como um todo unitário e indivisível, até o momento da partilha, regendo-se pelas regras do condomínio. Art. 1.791, CC. 4. Possibilidade, em princípio, de postulação de alugueres pelo uso dos bens comuns, inclusive sobre os móveis (veículos). 5. Exercício ou não da posse pelas rés, e, eventualmente, a natureza da posse, são questões que se confundem com o mérito da causa e deverão ser posteriormente analisadas pelo Juiz. 6. Requisitos da petição inicial preenchidos, impondo-se o regular processamento. 7. Agravo de instrumento provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 0171521-96.2012.8.26.0000; Relator (a): Alexandre Lazzarini; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional I - Santana - 6ª Vara Cível; Data do Julgamento: 06/09/2012; Data de Registro: 06/09/2012).

Desse modo, se somente um dos coerdeiros está exercendo a posse exclusiva dos bens a serem partilhados (momentaneamente coisas comuns), nada impede, a princípio, que os demais ajuizem demanda postulando o pagamento de alugueres correspondentes à sua quota parte.

Ao contrário do que sustenta, tendo a ré uso exclusivo sobre o bem, é devido o arbitramento de alugueis indenizatórios.

Cinge-se a controvérsia sobre o valor a ser arbitrado a título de aluguel.

A prova pericial tem a finalidade de esclarecer os pontos controvertidos da lide e auxiliar o Juiz na resolução da questão posta a seu conhecimento.

Note-se, neste sentido, que o laudo trazido aos autos é conclusivo pela fixação do aluguel em R\$ 397,73.

No mais, vale observar que não houve impugnação concreta do laudo apresentado.

Dessa forma, fixo o aluguel na importância de 50% do valor de locação (R\$ 397,73), consoante avaliação juntada aos autos pelo perito, além dos encargos decorrentes da utilização do bem, tais como consumo de água, luz e demais encargos incidentes sobre o imóvel, bem como a metade das despesas com o imposto predial e territorial urbano (IPTU), por caber a ambos os litigantes a responsabilidade por tal ônus.

Quanto ao pedido de reembolso, entendo que a parte autora não apresentou qualquer elemento que indique o valor despendido. Por isso, ausente demonstração concreta dos prejuízos causados, de rigor a improcedência, sob pena de se configurar enriquecimento indevido.

Ante o exposto, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE** o pedido, com fundamento no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil e fixo o aluguel na quantia de R\$ 198,86 a ser pago pela ré desde a citação, com incidência de correção monetária pela tabela prática do TJSP e juros de mora de 1% a.m., a contar da citação até a alienação do bem. Arcará a requerida com as custas e despesas processuais e honorários advocatícios de 10% do valor da causa atualizado.

Interposta apelação, intime-se a parte recorrida para apresentação de contrarrazões e, na sequência, remetam-se os autos à Superior Instância com as homenagens do juízo.

Honorários pelo Convênio em 100%. Expeça-se certidão.



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

**COMARCA DE IBATÉ**

**FORO DE IBATÉ**

**VARA ÚNICA**

**RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000**

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

P.I. Oportunamente, arquivem-se.

Ibaté, 08 de outubro de 2018.

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