



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0008476-27.2013.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Indenização por Dano Moral**
 Requerente: **Rodrigo Cesar Nicola Ribeiro**
 Requerido: **Bianca Carvalio Antonietti**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Castilho Aguiar França**

Vistos.

RODRIGO CEZAR NICOLA RIBEIRO ajuizou ação contra **BIANCA CARVALIO ANTONIETTE**, menor representada por sua genitora **ROSELI APARECIDA CARVALIO ANTONIETTE**, alegando em síntese que junto com sua esposa de comum acordo com a representante legal da ré, construíram e reformaram uma edificação nos fundos do imóvel de propriedade desta, localizado na Rua Floriano Peixoto, nº 336, Jardim Paulista, nesta cidade e comarca. Aduz que antes e durante o casamento construiu e reformou o imóvel em total boa-fé já que se tratava de acordo familiar sem qualquer impedimento. Entretanto houve um desacordo entre as partes tendo que desocupar o imóvel. Diante de tais benfeitorias úteis e necessárias requer a condenação da ré ao pagamento de indenização e por danos morais.

Citada a ré, contestou o pedido, afirmando os fatos alegados pelo autor e que este viveu durante um lapso de tempo sob forma de comodato no imóvel e que fora realizado verbalmente entre as partes. Ressalta que a saída do autor deu-se em virtude de acordo celebrado na esfera criminal sob ocorrência de violência doméstica e familiar contra a mulher, onde as partes acordaram o prazo de 75 dias para desocupação do imóvel, sob pena de desocupação forçada. Alega ainda que isso ocorreu, pois sua genitora foi vítima de crimes de ameaça por parte do autor. Argui que a construção já existia e os ajustes foram realizados para comodidade do casal, o que está longe de se tratar de benfeitorias necessárias. Alega ainda a ilegitimidade passiva por se tratar de nua proprietária do imóvel não se detendo o poder de uso gozo e fruição da propriedade, poderes estes inerentes à pessoa usufrutuária, no caso a Sr.^a Roseli possuidora direta do imóvel. Pedindo Improcedência da ação.

Ao mesmo tempo apresentou reconvenção, pedindo a condenação do autor-reconvinco ao ressarcimento dos danos morais sofridos pelas constantes ameaças, humilhações e constrangimentos e privação de sua liberdade.

Manifestou-se o autor-reconvinco refutando tais alegações.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
 R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Opinou o Ministério Público, pela rejeição da preliminar de fls. 97/98, que seja afastada a ilegitimidade ativa fls.98/99 e que a reconvenção não seja recebida e requerendo audiência de conciliação.

Designou-se audiência, na qual, restou infrutífera a proposta conciliatória.

Rejeitou-se o processamento da reconvenção oferecida pela ré e reconheceu a legitimidade passiva da ré. Saneado o processo, deferiu-se a produção de prova pericial, documental e testemunhal, a respeito das benfeitorias alegadamente efetuadas.

Realizou-se perícia, vindo aos autos o laudo, sobrevindo manifestação do autor.

Em audiência de instrução e julgamento, foram ouvidas testemunhas. Encerrada a instrução, nos debates orais as partes reiteraram seus pedidos.

O Ministério Público opinou pela rejeição do pedido de indenização por danos morais do autor, requerendo o acolhimento parcial do pedido, fixando-se a indenização no valor de R\$ 12.733,93, haja vista, que houve de fato benfeitorias no imóvel, entretanto o autor deve receber apenas a metade do valor, ou seja, R\$ 6.366,96, pois a outra metade pertence à Mariana que não participa do feito.

É o relatório.

Fundamento e decido.

É o relatório.

Fundamento e decido.

O autor e sua mulher, Mariana Carvalho Madoglio Ribeiro, viveram juntos por certo espaço de tempo em um imóvel situado na Rua Floriano Peixoto nº 336, nesta cidade, cuja nua-propriedade pertence a Bianca Carvalho Antonietti e o direito de usufruto a Roseli Aparecida Carvalho Antonietti. O autor almeja indenização pelos acréscimos e benfeitorias introduzidos no imóvel.

Já se decidiu no saneamento do processo que a nu-proprietária tem o dever jurídico de indenizar os acréscimos, pois constituem beneficiamento de sua propriedade. Constituiria enriquecimento indevido a ampliação de seu patrimônio, à custa do promovente da ação.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

As obras realizadas não podem ser levantadas, em detrimento do prédio, o que impõe a indenização pelo valor em dinheiro.

Presume-se ter havido autorização para a realização, pois o contrário não se demonstrou. Certamente teria havido expressa objeção aos acréscimos feitos paulatinamente, co o impedimento de prosseguimento de obras.

Não se discute no processo o pagamento de renda mensal pela ocupação do imóvel ao longo do tempo. Não houve nem há pedido de condenação a tal pagamento.

Consoante dispõe o art. 1.404 do Código Civil, incumbem ao dono do prédio as reparações extraordinárias e as que não forem de custo módico. Se o dono não fizer as reparações a que está obrigado, e que são indispensáveis à conservação da coisa, o usufrutuário pode realizá-las, cobrando daquele a importância despendida. Tendo o usufrutuário direito à indenização, igual direito se assegura àquele a quem se cedeu a utilização do imóvel.

Mesmo para a hipótese de comodato, não se exclui o direito do comodatário, de indenização por acréscimos efetuados. Com efeito, recebendo a posse e realizando obras que melhoraram o prédio, agindo de boa-fé, *tem direito à indenização das benfeitorias necessárias e úteis, bem como, quanto às voluptuárias, se não lhe forem pagas, a levá-las, quando o puder, sem detrimento da coisa* (Código Civil, artigo 1.219).

Controverte-se a respeito da extensão dos acréscimos.

A prova testemunhal não suficiente para eliminar a controvérsia. Confirmou a realização de benfeitorias mas não sua extensão.

A prova pericial, de outro lado, foi extremamente útil pois o diligente perito judicial confabulou com as partes e estimou o valor das benfeitorias em função das informações obtidas diretamente.

Ao autor, que alegou a realização de obras em maior quantidade (peticao inicial e informações ao perito, a fls. 200/201), incumbia a respectiva prova. Não tendo sido eficaz na produção da prova, não poderá receber o valor pleiteado.

De outro lado, a usufrutuária e representante legal da nu-proprietária, Sra. Roseli Aparecida, confirmou a realização de certas obras (fls. 201), as quais o perito judicial estimou em R\$ 12.733,93 (fls. 201), estimativa ora acolhida.

Defere-se por inteiro ao autor, independentemente do direito de sua mulher ou então convivente disputar perante ele a metade que lhe caiba.

Em razão do regime de bens entre eles, contemporâneo à união estável precedente e ao casamento, qualquer deles pode exigir a prestação por inteiro (Código Civil, artigo 267). A solidariedade entre os credores sempre autoriza os que não receberam suas partes a cobrá-las do credor que recebeu a totalidade da prestação (Hamid Charaf Bdine Júnior, Código Civil Comentado, Coordenador Ministro Cezar Peluso, Ed. Manole, 2ª ed., pág. 205).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Improcede o pedido indenizatório por danos morais. Houve autorização para ocupação do imóvel por prazo indeterminado. A exigência de desocupação em determinado momento longe estava de configurar constrangimento indevido, mas exercício regular de direito, seja pela nu-proprietária, seja pela usufrutária. Ademais, se houve pedido de desocupação, certamente foi pela usufrutária, não pela nu-proprietária, que não responderia nem responde pela cogitada indenização por dano moral.

Diante do exposto, **acolho em parte o pedido e condeno** BIANCA CARVALIO ANTONIETTI a pagar para RODRIGO CÉSAR NICOLA RIBEIRO a importância de R\$ 12.733,93, com correção monetária desde a data do laudo de exame pericial e juros moratórios à taxa legal, contados da época da citação inicial.

Rejeito o pedido indenizatório por dano moral.

Responderão as partes pelos honorários de seus patronos e pelas custas processuais em igualdade, observando-se o disposto no artigo 12 da Lei 1.060/50.

P.R.I.

São Carlos, 06 de fevereiro de 2015.

Carlos Castilho Aguiar França

Juiz de Direito

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