

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1005467-69.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Ato / Negócio Jurídico**
 Requerente: **Izaac Martins da Silva**
 Requerido: **Jailson do Alto e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

VISTOS.

IZAAC MARTINS DA SILVA ajuizou a presente **ação de COBRANÇA c.c PEDIDO LIMINAR** em face **JAILSON DO ALTO e MARCELO SILVÉRIO**, todos devidamente qualificados nos autos.

O requerente informa na sua inicial que no ano de 2011 firmou com os requeridos contrato verbal, no qual ficou pactuado que ele construiria um imóvel num terreno de propriedade dos réus e ali viveria com a genitora deles, até então sua esposa; de sua feita, os requeridos o reembolsariam do montante investido no referido imóvel. Informa que por desentendimentos o casal acabou se separando, fato que o obrigou a alugar outro imóvel, mas que depois de certo tempo, não possuía mais condições de arcar com tal despesa devido ao fato de estar desempregado. Enfatiza que os requeridos não realizaram o reembolso do valor de R\$ 10.726,04, que está sem condições de pagar os alugueis e, assim, propôs a presente demanda para liminarmente morar no imóvel até o fim da lide e a procedência da ação condenando os requeridos ao pagamento total da dívida. A inicial veio instruída por documentos às fls. 10/26.

Tutela antecipada indeferida à fls. 37.

Os réus foram citados por edital (fls. 107). Às fls. 116/119 segue

1005467-69.2015.8.26.0566 - lauda 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

contestação por negativa geral apresentada pela Defensoria Publica.

Sobreveio réplica às fls. 123/124.

As partes foram instadas a produção de provas à fls. 125. O requerente manifestou interesse na oitiva de testemunhas às fls. 131/132.

É o relatório.

DECIDO, no estado em que se encontra a lide por entender que a cognição está completa nos moldes em que se estabilizou a controvérsia.

Temos como ponto incontroverso que o autor, com autorização dos réus, construiu no terreno a eles pertencente sito a rua João Alberto Carusso, nº 71-B, uma casa de moradia simples.

Assim dispõe o Código Civil a respeito:

“Art. 1.255. Aquele que semeia, planta **ou edifica** em terreno alheio perde, em proveito do proprietário, as sementes, plantas e construções; se procedeu de **boa-fé, terá direito a indenização**”.

Os documentos exibidos com a portal revelam que o autor realmente edificou o imóvel e teve gastos com essa empreitada equivalentes ao numerário que busca receber dos postulados, que como donos do terreno terão a edificação acrescida a seu patrimônio.

A concordância dos postulados decorre da falta de defesa específica a respeito.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

Por fim, não há como acolher o pleito de direito de uso por ausência de amparo legal, já que os artigos 1.412 e 1.413, que dispõem sobre o uso, nada mencionam a respeito da situação tratada nos autos; ademais pelas edificações o autor já esta sendo indenizado.

Mais, creio, é desnecessário acrescentar.

Ante o exposto, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE** o pleito para **CONDENAR os requeridos**, JAILSON DO ALTO e MARCELO SILVÉRIO, **a pagar ao autor**, IZAAC MARTINS DA SILVA, **a quantia de R\$ 10.726,04** (dez mil setecentos e vinte e seis reais e quatro centavos), com correção a contar do desembolso, mais juros de mora, à taxa legal, a contar da citação.

Sucumbentes na quase totalidade do litígios, arcarão os requeridos com as custas e despesas do processo e honorários advocatícios que fixo por equidade em 10% do valor da condenação, devidamente atualizado.

Após o trânsito em julgado, o vencedor deverá iniciar o cumprimento de sentença, fazendo o requerimento necessário nos termos dos artigos 523 a 525 do CPC.

P.R.I.

São Carlos, 18 de outubro de 2016.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

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