



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: **1007676-74.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Processo e Procedimento**
 Requerente: **Allan Cristiano de Melo**
 Requerido: **Michele de Lima Duarte Melo**

Justiça Gratuita

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

Vistos.

- 1 **ACdeM** ajuizou pedido de arbitramento de aluguel, em face de **MdeLD**. Alega que a requerida ocupou, sozinha, o imóvel que a ele pertencia, ocupação ocorrida entre abril de 2015 e maio de 2016. Afirma que no divórcio foi decidido que as prestações da casa seriam pagas pelo autor, pois, ao final, a casa seria apenas deste, fls. 01/07. Juntou documentos, fls. 08/34.
- 2 Às fls. 35, decisão.
- 3 Às fls. 41, citação.
- 4 Às fls. 42/46, contestação e reconvenção. Alega coisa julgada, que "o bem comum pertence ao casal e não ocorrendo qualquer direito de corrente aos cônjuges separando". Apresenta reconvenção, alega cobrança indevida, pois deixou a casa um mês depois da sentença que determinou a partilha. Pede a condenação do autor a lhe pagar R\$ 8.450,00.
- 5 Às fls. 62, infrutífera a conciliação.
- 6 Às fls. 64/66, réplica.
- 7 Às fls. 67/68, contestação à reconvenção.
- 8 **É o relatório.**
- 9 **Decido.**
- 10 **Concedo a gratuidade À ré-reconvinte. Anote-se.**
- 11 O feito comporta julgamento imediato, sendo desnecessárias novas provas.
- 12 O pedido é **procedente** e a reconvenção **improcedente**.
- 13 Não há coisa julgada, pelo contrário, a pretensão de fixação de aluguel não foi julgada na ação de divórcio, sendo as partes encaminhadas para esta via, própria, para a fixação de aluguéis.
- 14 Não procede a alegação da ré-reconvinte de que o aluguel era devido a partir da sentença, pois antes o bem era comum.
- 15 Ora, o bem era do autor, tanto que este continuou a pagar, sozinho, as prestações do financiamento imobiliário. Outrossim, ainda que o bem fosse do casal até a sentença, tal fato não justificaria o enriquecimento da ré às custas da morosidade da justiça, em detrimento ao direito do autor.
- 16 Neste aspecto, não foi a sentença de partilha que gerou o direito de o autor receber aluguel pela casa usada, desde a separação de fato, exclusivamente pela ré, mas sim, foi o fato, a circunstância concreta referida (ré-reconvinte ocupar com exclusividade a casa desde a separação de fato) que gerou tal efeito, direito do autor ao aluguel.



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

- 17 Noutras palavras, a boa-fé deve prevalecer entre as partes.
- 18 Não se deve prestigiar o enriquecimento sem causa de um em flagrante prejuízo de outro, tampouco a morosidade da justiça deve instrumento de tal enriquecimento.
- 19 A ré-reconvinte permaneceu no imóvel, usou o imóvel, enquanto que o proprietário, ora autor, se viu privado da possibilidade de desfrutar de seu bem.
- 20 De rigor, agora, que a autora pague por tal uso exclusivo de bem que pertencia ao autor.
- 21 Assim, procedente o pedido inicial e, por consequência lógica, improcedente o pedido reconvençional.
- 22 Quanto ao período, não houve impugnação específica, salvo a justificativa amparada na data da publicação da sentença, argumento já afastado.
- 23 Neste sentido, anoto que a r. Sentença estabeleceu que a ré deveria ser indenizada pelo valor pago pelo imóvel **até a data da separação de fato**, portanto, **deverá, a ré, pagar aluguel ao autor, por residir com exclusividade no imóvel, justamente a partir da data da separação de corpos**, tal como pretende o autor.
- 24 No mesmo sentido, a r. sentença não determinou que os alugueis pelo uso exclusivo do imóvel seriam devidos apenas depois do trânsito em julgado da partilha, mas sim, **que a desocupação forçada somente seria depois do trânsito em julgado da partilha.**
- 25 Assim, de rigor a fixação do aluguel no período pretendido pelo autor.
- 26 Quanto ao valor do aluguel, a ré não o contestou, pelo contrário, apresentou reconvenção pretendendo o mesmo valor, o que, por si só, **impõe a procedência do pedido quanto ao valor.**
- 27 Não bastasse a conduta processual da ré, quanto ao valor, o autor apresentou cálculo coerente e inferior ao valor de mercado, fórmula não impugnada pela ré-reconvinte.
- 28 Posto isso, **julgo procedente o pedido para condenar a ré** a pagar ao autor R\$ 8.540,00, valor corrigido pela tabela pratica do e. TJSP desde o ajuizamento da ação, mais juros de mora de 1% ao mês devidos desde a citação, a título de alugueis, devidos pela ocupação exclusiva do imóvel, desde a separação de fato até a desocupação voluntária da casa, tal como pretendido pelo autor.
- 29 **Condeno** a ré, ainda, nas custas e despesas processuais, mais honorários advocatícios que fixo em R\$ 1.000,00, tudo sem olvidar das ressalvas da Lei de Assistência Judiciária.
- 30 **Julgo, ainda, improcedente a reconvenção** e condeno a ré-reconvinte ao pagamento das custas e despesas processuais, mais honorários advocatícios que fixo em R\$ 1.000,00, tudo observada a ressalva da Lei de Assistência Judiciária.
- 31 Julgo extinta o processo, portanto, com fundamento no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil.
- 32 Oportunamente, archive-se.
- 33 PIC

São Carlos, 06 de fevereiro de 2017.

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