

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

COMARCA de Araraquara

5ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998- Santana

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq5cv@tjsp.jus.br

**SENTENÇA**

Processo nº: 1003274-14.2018.8.26.0037  
Autor: Darci José Pian  
Ré: Heloísa Rosa do Nascimento

Juiz de Direito: Dr. Mário Camargo Magano.

Vistos.

Darci José Pian ajuizou ação de arbitramento de aluguéis em face de Heloísa Rosa do Nascimento.

Diz o autor, em síntese, que se divorciou da ré, sendo partilhado, em proporções iguais, o apartamento descrito na inicial, ocupado exclusivamente por ela, a autorizar o pleito de arbitramento de aluguéis. Pede, a final, a procedência da ação, condenando-se a ré no pagamento dos aluguéis devidos.

A ré foi citada e ofereceu contestação em que argumenta, em linhas gerais, estar na posse do imóvel desde outubro de 2014 e haver introduzido benfeitorias nele, às suas expensas, as quais deverão ser deduzidas do valor do locativo a ser arbitrado. Pede a improcedência da ação.

O autor manifestou-se sobre a contestação.

É o relatório.

Decido.

A lide comporta julgamento antecipado, nos termos do art. 355, I, do CPC.

A ocupação exclusiva do bem, um apartamento, sem ainda matrícula própria aberta, não é refutada pela ré, ex-esposa do autor.

O mesmo se diga quanto à partilha dele, em


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

COMARCA de Araraquara

5ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998- Santana

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq5cv@tjsp.jus.br

proporções iguais entre as partes.

Daí resulta que o autor tem direito ao arbitramento vindicado de aluguéis, na proporção de sua cota-parte sobre o imóvel (50%).

Confirmam-se, a propósito, os julgados assim ementados do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo:

"Indenização pela ocupação de imóvel mantido em condomínio após a separação. Sentença que reconhece a prescrição e acolhe parcialmente a pretensão do autor. Apelo de ambas as partes. RECURSO DA RÉ. Uso exclusivo do imóvel após o prazo fixado em acordo celebrado nos autos de separação é questão incontroversa. Elementos dos autos que não corroboram a tese de que o autor teria mostrado desinteresse na venda do bem ou que poderia viver em conjunto com a ré no imóvel. Fatos, ademais, que, se comprovados, não afastariam o direito à indenização. Pagamento de aluguéis que decorre da vedação ao enriquecimento sem causa. Termo inicial de pagamento dos alugueres, todavia, que deve ter fluência a partir da citação da ré. Inteligência do art. 219, do Código Processo Civil." (Ap. nº 0041357-45.2008.8.26.0562, Rel. Ana Lucia Romanhole Martucci, j. 18.9.2014).

"Ação de extinção de condomínio. Sentença de procedência em parte Insurgência da ré. Condomínio mantido entre as partes por ocasião do divórcio e partilha de bens. Ausência de consentimento entre as partes acerca da destinação do bem. Extinção do condomínio se mostra justa. Ocupação do imóvel pela ré, com exclusividade. Necessidade do pagamento de taxa de ocupação em favor do autor. Termo inicial de incidência deve contar da citação, quando houve conhecimento da ocupante do inconformismo do outro coproprietário. Sentença mantida. Recurso não provido." (Ap. nº 1012411-22.2014.8.26.0114, Rel. Marcia Dalla Déa Barone, j. 9.12.2015).

"Apelação Cível. Condomínio. Arbitramento de aluguel. Separação do outrora casal. Apelante que usufrui isoladamente do bem. Condenação de pagar aluguel que só poderia incidir a partir da constituição em mora, ou seja, da citação do condômino. Impossibilidade de ser fixada indenização relacionada a período anterior. Precedente. Obrigação de arcar com débitos de IPTU e demais despesas


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

COMARCA de Araraquara

5ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998- Santana

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq5cv@tjsp.jus.br

decorrentes do uso do bem que é de responsabilidade do possuidor direto. Sentença parcialmente reformada. Recurso parcialmente provido." (Ap. nº 0173539-18.2011.8.26.0100, Rel. José Joaquim dos Santos, j. 1º.12. 2015).

As benfeitorias realizadas serão levadas em consideração no momento da apuração do valor do locativo e não autorizam a dedução pleiteada, ainda mais porque a ré continuará a desfrutar da posse do imóvel.

Ante o exposto, julgo procedente a ação para condenar a ré no pagamento de 50% do aluguel do imóvel descrito na petição inicial, a partir da citação, com apuração de seu valor em liquidação por arbitramento, após o trânsito em julgado desta sentença. Condeno a ré, a quem defiro nesta oportunidade os benefícios da gratuidade da justiça, à falta de elementos que infirmem a alegação de insuficiência econômica (CPC, art. 99, §3º), no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios de 10% sobre o valor atualizado da condenação, observado o disposto no art. 98, §3º, do CPC.

P.R.I.

Araraquara, 05 de novembro de 2018.