

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **1009914-66.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
 Requerente: **Carlos Roberto Ferrari**
 Requerido: **Blaramis Helena Pauletto**

CARLOS ROBERTO FERRARI ajuizou ação contra **BLARAMIS HELENA PAULETTO**, pedindo a condenação da ré ao pagamento de uma renda mensal pela ocupação exclusiva do imóvel situado à Rua São Paulo, nº 1585, Vila Nery, nesta cidade, haja vista ser usufrutuário de metade ideal do bem.

A ré foi citada e contestou o pedido, aduzindo em preliminar a inépcia da petição inicial. No mérito, afirmou que o autor renunciou ao seu direito de usufruto sobre o imóvel enquanto ela estivesse residindo no local. Pleiteou a condenação do autor por litigância de má-fé.

Houve réplica.

É o relatório.

Fundamento e decido.

A petição inicial é peça processualmente apta, pois contém causa de pedir e pedido. Dos fatos relatados na exordial decorre o pedido expressamente deduzido, o qual, por ser único, não apresenta qualquer incompatibilidade. Rejeito a preliminar arguida.

Ao tempo da separação do casal e da partilha de bens, as partes acordaram expressamente que a ré permaneceria no imóvel situado na Rua São Paulo, 1585, nesta cidade, tendo o autor renunciado ao seu direito de usufruto sobre o bem enquanto a mulher nele permanecesse residindo (fl. 94). Não houve propriamente renúncia ao direito de usufruto, mas apenas a permissão à mulher, para ocupar gratuitamente o imóvel. Na hipótese de locação, o imóvel seria alugado e a renda repartida.

Note-se a previsão de que a não utilização do prédio por período igual ou superior a sessenta dias permitiria concluir por desocupação. Mas ainda assim previram as partes a possibilidade de novamente se instalar no imóvel. Com efeito, *caso a varoa resolva retornar a residir no imóvel e este estiver locado, esta poderá pedir sua*

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

desocupação junto aos locatários para exercer seu direito de moradia, pedido este que correrá às suas expensas, ocasião em que cessará novamente o direito de usufruto do cônjuge varão (textual, pág. 94, letra "c").

Enfim, enquanto permanecer no imóvel, a ré detém direito de moradia, o que conflita e repele a pretensão do autor, de obter o pagamento de renda mensal. E tal conclusão não se altera perante o fato de morar sozinha no local, pois não se estipulou que a ocupação se restringiria à manutenção da companhia dos filhos.

Dessa forma, deve ser preservada a avença firmada, pois integrou o acordo de separação.

Percebe-se um descompasso entre as alegações do autor, na petição inicial, de suposta doação do imóvel para os filhos, com reserva de usufruto (fl. 2), com a realidade, de preservação da propriedade, com instituição de direito de moradia em favor da mulher. Não se acredita ter havido malícia. Afasto a hipótese de sanção.

Diante do exposto, **rejeito o pedido** e condeno o autor ao pagamento das custas e despesas processuais, corrigidas aquelas em reembolso, e dos honorários advocatícios dos patronos da ré fixados em 10% do valor da causa, corrigido desde a época do ajuizamento.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 15 de fevereiro de 2017.

Carlos Castilho Aguiar França
Juiz de Direito

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