

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

COMARCA de São Carlos - FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

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

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos1fam@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1003820-39.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Petição de Herança**
 Requerente: **Josefa Calori**
 Requerida : **Lázara de Oliveira Carraschi**

Prioridade Idoso - Justiça Gratuita

Juiz de Direito: **Paulo César Scanavez**

Josefa Calori move ação em face de **Lázara de Oliveira Carraschi**, dizendo que conviveu em união estável com Luís Augusto Carraschi, filho da requerida, desde 1989, convivência essa interrompida em decorrência do passamento do convivente que se deu em 27/02/2014. Da união não adveio filho. Tanto a requerente quanto o falecido, antes da união estável, tinham sido casados com outras pessoas. Foi dada abertura ao inventário do falecido a fim de partilhar o único imóvel do casal, ação na qual a requerida ingressou alegando ser a única e legítima herdeira. Deu-se a suspensão desse processo aguardando a solução desta demanda em torno do imóvel situado nesta cidade e identificado como Lote 21, da quadra 88, designado por área "B" com 150,00m², objeto da matrícula nº 59.450, adquirido ao tempo dessa união, sobre o qual se construiu uma pequena residência de 83,60m², fruto do trabalho dos conviventes. Ao tempo da lavratura da escritura de divisão, Luiz Augusto despendeu Cr\$ 20.000,00, prova de que o bem foi adquirido onerosamente. A união estável teve início em 1989 motivo pelo qual a autora faz jus à herança desse bem. Pede a procedência da ação para ser reconhecida a legitimidade da autora na sucessão do companheiro. Mandato à fl. 08, documentos diversos às fls. 09/37 e 42.

A requerida foi citada e contestou às fls. 46/55 dizendo que o imóvel foi adquirido por Luiz antes deste estabelecer com a autora a união estável. Quando da lavratura da escritura de divisão, não houve pagamento algum ao outro condômino. A casinha já existia nos fundos do terreno, local que abrigava Luiz e sua mãe ora requerida. Portanto, a autora não tem direito algum no imóvel. No inventário de Luiz, o TJSP ao julgar AI reconheceu que não existiu união estável entre a autora e Luis ao tempo da aquisição do imóvel, por isso a autora foi excluída como herdeira. Pede a improcedência da ação. Mandato à fl. 67. Documentos diversos às fls. 56/66 e 68/106.

1003820-39.2015.8.26.0566 - lauda 1


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de São Carlos - FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

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

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos1fam@tjsp.jus.br

Houve réplica. Novos documentos às fls. 114/124 e 129/130. Audiência de instrução e julgamento à fl. 162. Prova oral às fls. 163/166. Memoriais às fls. 167/173. Ofício da Secretaria Municipal de Fazenda de São Carlos - Divisão de Cadastro Imobiliário à fl. 177.

É o relatório. Fundamento e decido.

Luiz Augusto Carraschi, falecido em 27/02/2014, era filho da requerida e de Augustinho Carraschi, este falecido em 02/06/1980.

O imóvel objeto da matrícula 26.105 fora **adquirido em 15/10/1986** por Luiz Augusto Carraschi e Francisco Chagas do Nascimento, conforme R.04/M.26.105 do CRI local. Ambos os condôminos lograram desdobrar o terreno, o que gerou duas matrículas distintas, tendo sido atribuída a Luiz Augusto a área "B", com 150,00m², **objeto da matrícula 59.450**. A área "A" foi atribuída a Francisco Chagas do Nascimento, conforme matrícula nº 59.449 (Av.07/M.26.105, fl. 27). Não houve pagamento algum por parte desses condôminos quando dessa divisão. O valor de Cr\$ 20.000,00 indicado na escritura pública é elemento integrativo do ato negocial, mas não representa pagamento algum, servindo como referência para a cobrança dos emolumentos devidos pela lavratura da escritura e seu registro. A divisão tem efeito meramente declaratório.

A autora semeou alguns conflitos em suas intervenções neste feito: **a)** disse que é pessoa simples e sem habilidade para identificar datas ou números. Sucede que a autora é empresária, cujo estabelecimento comercial opera desde 1989, sinal de que é provida de recursos compreensivos suficientes para levar a diante as suas atividades como pequena empresária. A requerida é pessoa extremamente simples, idosa, destituída de mínimos conhecimentos para compreender alguns elementares atos da vida civil; **b)** na inicial, a autora disse que conviveu maritalmente com Luiz desde 1989 e, depositando a fl. 02 forte conflito, acrescentou: "há mais de 35 anos". Ora, ao tempo do óbito de Luiz (27/02/2014), se o relacionamento teve início em 1989, o percurso se completou com 25 anos; **c)** em alegações finais, a autora, certamente surpreendida pela autoconfusão, tentou emendar o quadro dizendo que o relacionamento entre ela e Luiz teve início em 1983 ou 1984 e durou por 30 anos (fl. 171). Essa readaptação é inadmissível, dada a surpresa que causa à parte contrária e pela desfiguração que impacta o devido processo legal.

As testemunhas ouvidas às fls. 162/166 trouxeram alguns subsídios que auxiliam melhor compreender o alcance desta demanda: 1) a autora, antes de estabelecer união estável com Luiz, tinha um imóvel na Rua Domingos Diegues, 133, que acabou se constituindo em parte residencial e em parte comercial, sendo que nesta parte foi instalado o bar onde a autora trabalha desde 1989;


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de São Carlos - FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

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

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos1fam@tjsp.jus.br

Luiz e a autora residiram, desde o início dessa união, nesse prédio residencial. O imóvel objeto do interesse da autora neste litígio localiza-se na Rua Domingos Diegues, 42, tendo as testemunhas afirmado que a edícula já existia no terreno objeto da matrícula nº 59.450, tanto que nela residiam a requerida e seu filho Luiz. Este passou a residir com a autora no prédio residencial da mesma rua e de nº 133. Curioso observar ainda que sobre o imóvel da matrícula nº 59.450 foram edificadas duas kitinetes, as quais passaram a ser locadas para terceiras pessoas. A ré reclama que a autora quem tem administrado essas locações sem lhe passar o respectivo valor dos locativos.

Duas relevantes observações são consignadas nesta oportunidade: a) a inicial não mencionou que ao tempo da união estável entre a autora e Luiz foram edificadas duas kitinetes no imóvel da matrícula nº 59.450. Reivindicou apenas seu direito à herança que recair sobre o pequeno prédio residencial (edícula) nº 42 da Rua Domingos Diegues, dotado de 83,60m² (fl. 03). Com isso, para não ferir de morte o devido processo legal, impossível aproveitar esta demanda para efetivar as alterações do gosto e pretensão superveniente da autora; b) o sistema de administração das locações das duas kitinetes não pode ser questionado nesta lide, porquanto refoge dos limites da demanda.

Digno de nota também a imprestabilidade do quanto documentado pelo cadastro municipal (fl. 177). Este juízo convertera o julgamento em diligência para os fins especificados a fl. 174. Sucede que o próprio Município, fugindo do desdobramento administrativo efetivado em torno do lote 21 da quadra 88 (originariamente, objeto da matrícula nº 26.105), que atribuiu a Luiz a área "B" (matrícula 59.450) e a Francisco a área "A" (matrícula 59.449), permitiu-se lançar erroneamente no lançamento do imóvel, para fins tributários, sob a identificação nº 10.179.021.001, que a área "A" do lote 21 pertence a Luiz Augusto Carraschi, enquanto pela identificação nº 10.179.021.002, que a área "B" do lote 21 pertence a Francisco C. do Nascimento: fl. 177.

É fato notório que construções simples em terrenos afastados do bolsão de maior valorização, com certa frequência são realizadas sem procedimento administrativo de aprovação/regularização de planta. Depois de vários anos, quando o proprietário vende ou financia esse imóvel acaba por regularizar essa construção para poder averbá-la na matrícula. Os lançamentos tributários acontecem eventualmente. As Prefeituras Municipais não mantêm fiscalização rigorosa em torno dessa omissões por conveniência do prefeito municipal de plantão (é o que se deduz) ou por ausência de número suficiente de fiscais. Ocasionalmente, o município lança, de ofício, o IPTU, comprovando previamente a existência de prédio residencial ou comercial até então ignorado pelo cadastro. No caso dos autos, os dados de fls. 177 não podem ser aproveitados como adinículos de prova, pois encerram em si crasso erro de identificação dos



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Carlos - FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

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

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos1fam@tjsp.jus.br

proprietários das áreas "A" e "B".

A prova oral não deixou dúvida alguma de que a edícula situada na Rua Domingos Diegues, 42, já existia antes da autora e Luiz iniciarem a união estável. Portanto, a autora não tem direito algum a reivindicar herança por morte do seu convivente no imóvel da Rua Domingos Diegues, 42. A título de reforço quanto a esse pormenor, relevante o fato do imóvel ter sido adquirido por Luiz Augusto Carraschi e Francisco Chagas do Nascimento em 15 de outubro de 1986, conforme matrícula nº 26.105 do CRI local (fls. 26/27), cuja escritura fora lavrada no 1º Tabelionato de Notas de São Carlos, livro 384, fl. 165. Comprovadamente, a autora e Luiz não tinham sequer iniciado a união estável. Relembre-se que a inicial, de modo peremptório, considerou que o início dessa convivência ocorreu em 1989. Improcede o pleito.

JULGO IMPROCEDENTE a ação. Condeno a autora a pagar à ré, 10% de honorários advocatício sobre o valor dado à causa e custas do processo.

Letra "e" de fl. 55: concedo à requerida os benefícios da Assistência Judiciária Gratuita. Anote.

P. R. I.

São Carlos, 26 de janeiro de 2016.

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