

**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: **1003337-09.2015.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**  
 Requerente: **Reginaldo Baffa**  
 Requerido: **Maria Terezinha de Jesus das Neves**

REGINALDO BAFFA ajuizou ação contra MARIA TEREZINHA DE JESUS DAS NEVES, pedindo sua condenação ao pagamento da importância de R\$ 83,40 por mês, desde a data da citação, haja vista o fato de ocupar com exclusividade imóvel do qual é titular, o autor, da parte ideal de 13,25%.

Citada, a ré pediu o benefício da gratuidade processual e impugnou o valor numérico calculado pelo autor, supostamente com erro.

Manifestou-se o autor.

Determinou-se à ré exibir documento para prestigiar a alegação de pobreza, mas omitiu-se..

É o relatório.

Fundamento e decido.

A ré não cumpriu a determinação deste juízo, deixando de exibir documentos capazes de confirmar a alegação de insuficiência de recursos para atendimento das despesas processuais, o que leva à rejeição do pedido, porquanto a presunção decorrente de sua singela afirmação foi eficazmente abalada pelo autor, consoante este juízo já anotara a fls. 43.

**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

O autor é proprietário da parte ideal de 13,25% do imóvel situado na Rua Inajá n.ºs. 190-200, Jardim Morumbi, nesta cidade, o qual é ocupado pela ré, que deve então remunerar tal ocupação, com base na renda mensal capaz de ser proporcionada pelo mesmo imóvel. Se não houver remuneração, estará ela se beneficiando indevidamente à custa do autor, que não pode retirar do imóvel o proveito próprio.

O imóvel é apto a produzir uma renda mensal, um aluguel, de R\$ 600,00, fato documentalmente provado e não refutado pela ré. Destarte, ao autor cabe uma parcela desse montante.

A aquisição se deu em duas ocasiões distintas, conforme se depreende, sendo que no tocante a uma delas já existe renda arbitrada. O próprio autor informou, a fls. 1, a existência de ação de arbitramento proposta e o desfecho de condenação, com execução em curso. E juntou, a fls. 7/10, cópia da sentença proferida. Destarte, existindo coisa julgada, não se justifica repetir a mesma ação.

Admite-se a ação somente quanto à outra porção de 3,25, posteriormente adquirida (fls. 22), relativamente à qual não houve pedido nem condenação. Corresponde a R\$ 19,50 do aluguel projetado.

Convém estabelecer critério de reajuste anual, tal qual o tratamento dispensado às rendas locatícias.

Diante do exposto, acolho em parte o pedido e condeno a ré a pagar para o autor, desde a data da citação inicial, a importância de R\$ 19,50, em remuneração pela ocupação do imóvel, no tocante à parcela ideal de 3,25% pertencente a ele, sem prejuízo daquela outra verba, objeto de condenação em processo anterior e específico, conforme sentença reproduzida a fls. 7/10. Essa renda será reajustada anualmente, pela variação do IGP-M, e incidirão correção monetária e juros moratórios sobre as contraprestações pagas com atraso.

Responderá a ré pelas custas e despesas processuais, corrigidas aquelas em reembolso, e pelos honorários advocatícios do autor, fixados por equidade em 20% do pequeno valor resultante da condenação, assim entendida a soma das verbas vencidas até esta data.

Indefiro à ré o benefício da gratuidade processual.

## 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

P.R.I.C.

São Carlos, 21 de julho de 2015.

Carlos Castilho Aguiar França

Juiz de Direito

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