

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

COMARCA de Araraquara
FORO DE ARARAQUARA
2ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, nº 1998, Fórum - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq2cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Em 24 de julho de 2018, faço os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Araraquara, Dr. Heitor Luiz Ferreira do Amparo. O referido é verdade. Nada mais. Eu, _____, Cristiane Marques Gomes Treviso, Assistente Judiciário, digitei.

SENTENÇA

Processo nº: 1015661-95.2017.8.26.0037 -
Classe - Assunto **Procedimento Comum - Condomínio**
Requerente: Edison Luis Antonhão Camargo
Requerido: Margarete Meirelles Catanzaro Theodoro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Heitor Luiz Ferreira do Amparo

Vistos.

EDISON LUIZ ANTONHÃO CAMARGO, qualificado nos autos, promove contra MARGARETE MEIRELLES CATANZARO CAMARGO a presente ação de arbitramento de aluguel, alegando, em resumo, que é proprietário de cinquenta por cento do imóvel que descreve; que a requerida vem ocupando o imóvel, sem qualquer contraprestação; que faz jus a metade do valor locativo do imóvel desde 19 de junho de 2013. Pede a procedência da ação, arbitrando-se o valor locativo do imóvel.

A requerida contestou a ação aduzindo, preliminarmente, que a petição inicial é inepta, que o valor da causa não está correto e impugnou os benefícios da Justiça Gratuita concedidos ao autor. No mérito sustentou que o imóvel somente foi alugado em dezembro de 2017; que no divórcio o autor comprometeu-se a arcar com a metade das despesas do imóvel até a sua venda; que arcou sozinha com as despesas que menciona; que do valor locatício deve ser abatido o débito do

1015661-95.2017.8.26.0037 - lauda 1

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

COMARCA de Araraquara
FORO DE ARARAQUARA
2ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, nº 1998, Fórum - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq2cv@tjsp.jus.br

autor na proporção de 50% (cinquenta por cento). Pede a improcedência da ação (págs. 21/24).

O autor manifestou-se sobre a contestação (págs. 97/103).

O processo foi saneado (pág. 104).

Veio para os autos o laudo pericial de págs. 130/144 e do seu teor as partes foram cientificadas.

É o relatório.

Não havendo necessidade de produção de outras provas, passo a decidir.

Inicialmente deve ficar consignado que o benefício da Justiça Gratuita foi concedido ao autor em função dos documentos por ele apresentados, suficientes para aquele fim, inexistindo elementos suficientes que justifiquem a sua revogação.

O pedido formulado atende as exigências do artigo 319 da lei processual com pretensão certa, bem determinada e com os documentos suficientes, estando apto a ser processado.

É certo, ainda, que o valor atribuído à causa foi corretamente por ele estipulado, pois no momento da propositura da ação ainda não havia como aferir o seu valor correto, devendo ser observado então, os termos do artigo 291 da lei processual civil.

No mais, a pretensão inicial é procedente.

Com efeito, o imóvel objeto da ação pertence às partes

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

COMARCA de Araraquara
FORO DE ARARAQUARA
2ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, nº 1998, Fórum - Carmo
CEP: 14801-425 - Araraquara - SP
Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq2cv@tjsp.jus.br

na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada uma.

Na qualidade de condômina alugou a requerida o referido imóvel.

Apresentou, ainda, o contrato de locação de págs. 29/34 que demonstra o início da sua vigência (01/11/2017), bem como o valor dos alugueres correspondentes a R\$ 600,00 (seiscentos reais) por mês.

Legítima, assim, a pretensão do autor que encontra alicerce no artigo 1.319 do Código Civil, que impõe a cada condômino responder aos demais pelos frutos que percebem da coisa comum. Ora, o condômino que usa a coisa comum com exclusividade, dela esta a tirar todos os seus frutos, inclusive e especialmente a renda que a mesma poderia propiciar (J.T.A.C. vol. 62/141).

No que concerne ao valor do aluguel o laudo de págs. 130/144 o fixou em R\$ 615,26 (seiscentos e quinze reais e vinte e seis centavos) em julho deste ano.

Considerando-se que o valor constante no laudo pericial, obtido através de critério tecnicamente válido é próximo ao valor fixado pela requerida no contrato de locação de págs. 29/34 e, evitando-se demais prejuízos, este deve prevalecer.

Assim, faz jus o autor a metade do seu valor que sofrerá reajustes anuais segundo os índices oficiais.

O aluguel ora fixado será devido do início da locação e a partir de agora deverá ser satisfeito até o dia quinze de cada mês.

A pretensão indenizatória da requerida deverá ser objeto de ação própria.

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

COMARCA de Araraquara
FORO DE ARARAQUARA
2ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, nº 1998, Fórum - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq2cv@tjsp.jus.br

Diante do exposto, julgo procedente a ação e condeno a requerida a pagar ao autor a título de aluguel do imóvel descrito na inicial a importância equivalente a R\$ 300,00 (trezentos reais), considerando-se a data do início da locação (01/11/2017) na forma acima determinada arcando, ainda, com o pagamento das custas processuais e honorários de advogado de quinze por cento sobre o valor dado à causa, satisfeitos na forma do art. 98, § 3º da lei processual civil.

Intime-se.

Araraquara, 24 de julho de 2018

Heitor Luiz Ferreira do Amparo
Juiz de Direito

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