



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1004727-14.2015.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Obrigações**
 Requerente: **Leni dos Santos Faquere**
 Requerido: **Ismael Albano**

Juiz de Direito: Dr. **Vilson Palaro Júnior**

Vistos.

LENI DOS SANTOS FAQUERE, qualificada na inicial, ajuizou ação de Procedimento Sumário em face de Ismael Albano, também qualificado, alegando que por força de separação judicial havida com o réu, alega ser titular da cota de 50% dos direitos de compromissário comprador do imóvel da Rua Luiz Carlos Bortolani, nº 139, Residencial Monsenhor Romeu Tortorelli, São Carlos, objeto da matrícula nº 86.146 do CRI São Carlos, no qual o réu permaneceu habitando mediante a promessa de que venderiam referido bem para partilha do produto, venda essa que o réu estaria dificultando em prejuízo das iniciativas que ela, autora, tem envidado junto a imobiliárias da cidade, e porque dita ocupação data de abril de 2004 requer a apuração pericial do valor dos aluguéis desse imóvel e que seja o réu condenado a pagar o equivalente a 50% da importância assim apurada.

O réu não contestou o pedido, não obstante citado pessoalmente, seguindo-se petição da autora que instruiu o pedido com prova documental da titularidade dos direitos em discussão.

É o relatório.

DECIDO.

Conforme se tem decidido, "*sendo a demandante condômina sobre os direitos de aquisição do bem imóvel ocupado exclusivamente pelo demandado, a condenação deste à indenização pelo uso privativo da coisa é absolutamente indiscutível*" (Ap nº 0003185-17.2011 – 6ª Câmara de Direito Privado TJSP – 27/02/2014).

A procedência da ação, portanto, é de rigor para condenar o réu a pagar o equivalente a 50% do valor locativo que vier a ser apurado em regular liquidação por arbitramento, para o imóvel em discussão, com termo inicial na data da citação: "*Coisa comum – Arbitramento de aluguel – Termo inicial que é o da citação da condômina que usufrui da coisa com exclusividade, uma vez que o período anterior ao reclama tem natureza equiparada ao comodato*" (Ac nº 145479-4/8-00 – 10ª Câmara de Direito Privado TJSP).

Os valores vencidos deverão contar correção monetária pelo INPC e juros de mora de 1% ao mês.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****5ª VARA CÍVEL****RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

O réu sucumbe e deve arcar com o pagamento das custas do processo e com honorários advocatícios arbitrados em 10% do valor dos aluguéis vencidos até a data da liquidação, observada a atualização acima fixada.

Isto posto, JULGO PROCEDENTE a presente ação e em consequência condeno o réu Ismael Albano a pagar à autora LENI DOS SANTOS FAQUERE o equivalente a 50% do valor locativo que vier a ser apurado em regular liquidação por arbitramento, para o imóvel da Rua Luiz Carlos Bortolani, nº 139, Residencial Monsenhor Romeu Tortorelli, São Carlos, objeto da matrícula nº 86.146 do CRI São Carlos, sendo esses aluguéis devidos a contar da data da citação, e condeno o réu ao pagamento das custas do processo e honorários advocatícios arbitrados em 10% do valor dos aluguéis vencidos até a data da liquidação, atualizados na forma e condições acima.

São Carlos, 11 de setembro de 2015.

Vilson Palaro Júnior

Juiz de direito.

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