

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Físico nº: **0011208-49.2011.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Rosemary de Lourdes Souza**  
 Requerido: **Pedro Rosalino Neto**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo****Processo nº 1174/11****Vistos.**

**ROSEMARY DE LOURDES SOUZA** ajuizou a presente **AÇÃO DE ARBITRAMENTO DE ALUGUEL** em face de **PEDRO ROSALINO NETO**, ambos devidamente qualificados.

Aduz a autora, em síntese, que: a) por meio do processo de número 1414/2005 que tramitou perante a 4ª Vara Cível desta Comarca, obteve o direito a partilha dos bens que descreve; b) tem direito a parte de um imóvel situado na rua Avenida José Antônio Migliati, lote 07-A, quadra 02, loteamento Cidade Aracy I, São Carlos-SP e móveis que guarnecem a residência, além de um veículo marca Fiat; c) o requerido habita a referida residência sem pagar a fração de locativo a que a autora faz jus e ainda aluga parte do bem e não faz o repasse.

Devidamente citado o requerido apresentou contestação alegando que: a) realmente viveu em união estável com a autora e adquiriu o imóvel na constância do relacionamento; b) a requerente sempre abandonava o lar e nunca pagou nenhuma parcela do financiamento e; c) coube a seu irmão (do

**0011208-49.2011.8.26.0566 - lauda 1**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

requerido) quitar o imóvel e impedir que ele fosse despejado. Diante disso requereu a improcedência da ação.

Sobreveio réplica à contestação as fls. 57/58.

As partes foram instadas a produção de provas cf. fls. 59. Nada requereram.

A autora foi convocada a trazer aos autos três avaliações imobiliárias (cf. fls. 61), entretanto, não o fez, sob a alegação de não ter condições financeiras (cf. fls. 72).

O oficial de justiça ao intimar o inquilino do imóvel (residente na parte especificada) diligenciou e apurou que o mesmo ali se encontra pagando R\$250,00 mensais (cf. fls. 108).

A audiência de conciliação (fls. 65) restou infrutífera cf. fls. 66/67.

É o relatório.

**DECIDO**, no estado em que se encontra a lide, por entender completa a cognição.

Entre as partes já restou definido por sentença trânsito que a autora faz jus à metade do imóvel (na verdade eventuais direitos de aquisição sobre o imóvel). Destarte, a argumentação lançada a fls. 29, parágrafo 3º está preclusa.

Com a separação do casal cessa a comunhão de bens, de modo que, embora ainda não operada a partilha do



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

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**1ª VARA CÍVEL**

**R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

patrimônio comum do casal, é facultado a um dos ex-cônjuges exigir do outro, que estiver na posse e uso exclusivos de determinado imóvel, a título de indenização, parcela correspondente à metade da renda de um presumido aluguel, devida a partir da citação. Enquanto não dividido o imóvel, a propriedade do casal sobre o bem remanesce, sob as regras que regem o instituto do condomínio, notadamente aquela que estabelece que cada condômino responde aos outros pelos frutos que percebeu da coisa, nos termos do artigo 1.319, do CC/02 (REsp 983450/RS, Rel. Min. Nancy Andrighi, Terceira Turma, j. em 02/02/2010).

Como o irmão do postulado não integrou a LIDE contra ele a sentença não produz efeitos.

Assim, o domínio (sua concretização) deve ser debatido em ação própria.

Desta forma, deverá ser definido o valor que o demandado deve pagar pelo desfrute exclusivo da coisa comum, enquanto não se der a venda ou for deliberada outra destinação do bem.

O locativo destinado à autora deve observar 50% (cinquenta por cento) segundo a média do valor de mercado.

A autora alegou que não tem condições de arcar com avaliações imobiliárias.

Desta feita, o valor será arbitrado em momento oportuno.



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

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

O réu pagará, ainda, 1/2 do que recebe para sublocação a terceiros, ou seja, R\$ 125,00, desde a citação, enquanto tal situação persistir.

Mais, creio, é desnecessário acrescentar.

\*\*\*

Pelo exposto e por tudo o mais que dos autos consta, **JULGO PROCEDENTE** o pleito inicial para o fim de reconhecer que a autora faz jus a receber do requerido o valor correspondente a metade do aluguel, valor esse que será arbitrado na fase de cumprimento de sentença; fica ainda o requerido condenado a pagar à autora a metade do valor do aluguel do cômodo que entrega a LOURIVAL RODRIGUES DA COSTA, que segundo certificado pelo oficial de justiça a fls. 108 é de R\$ 250,00, ou seja, deve pagar à autora R\$ 125,00 mensais, a partir da citação, ou seja, 10/08/2011, enquanto tal situação persistir. Caso ocorra a substituição do sublocatário, mesma regra será observada, considerando o novo valor auferido.

Sucumbente, arcará o requerido com as custas processuais e honorários advocatícios que fixo em R\$ 1.000,00, devendo ser observado o disposto no art. 98, parágrafo 3º do NCPC, uma vez que defiro ao mesmo, ante a declaração encartada a fls. 32 a benesse da gratuidade de justiça.

**P. R. I.**

São Carlos, 12 de agosto de 2016.

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