


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE IBATÉ**
**FORO DE IBATÉ**
**VARA ÚNICA**
**RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**
**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1000487-40.2017.8.26.0233**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Condomínio**  
 Requerente: **Magno Vieira dos Santos**  
 Requerido: **Carmem Lucia Ribeiro**

Justiça Gratuita

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Letícia Lemos Rossi**

Vistos.

Trata-se de ação movida por **Magno Vieira dos Santos** contra **Carmem Lucia Ribeiro** objetivando o arbitramento de aluguel do imóvel pertencente às partes, onde apenas a requerida reside, tendo em vista o acordo homologado nos autos do processo nº 0000650-08.2015.8.26.0233, que reconheceu a ela o direito de residir no local sem o pagamento de aluguel durante um ano, prazo que se encerrou em 01/07/2016.

Citada, a requerida apresentou contestação afirmando que o prazo acordado se encerraria em julho/2017. Afirma, ainda, que não possui condições de arcar com o pagamento de aluguel.

Houve réplica.

O autor apresentou laudo a fim de quantificar o aluguel em R\$ 300,00 (fls. 69/79). A requerida, por sua vez, não apresentou sua perspectiva, conforme determinado à fl. 64.

Alegações finais do autor (fls. 88/92) e da ré (fls. 93/94).

**É o relatório.**
**Fundamento e decido.**

É incontroverso que as partes são coproprietárias do imóvel em questão em virtude de partilha após o fim do matrimônio e que a ré lá vive na companhia de um dos filhos do ex-casal.

Ao contrário do que sustenta, tendo a ré uso exclusivo sobre o bem, é devido o arbitramento de aluguéis indenizatórios, por força do art. 1.319 do Código Civil.

Cinge-se a controvérsia sobre o valor a ser arbitrado a título de aluguel.

Não prospera a alegação do autor de que o aluguel deveria ser pago após um ano, pois assim não constou do acordo de fls. 23/24, no entanto, garantiu-se à requerida a ocupação independente de pagamento de aluguel e pelo período mínimo de um ano, ainda que efetivada a venda.

Entretanto, no caso de imóvel pertencente a ex-cônjuges em condomínio, aquele que habitar sozinho deve pagar aluguel correspondente à metade do valor, a contar da citação.



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

**COMARCA DE IBATÉ**

**FORO DE IBATÉ**

**VARA ÚNICA**

**RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000**

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

Nesse sentido:

*INTERESSE PROCESSUAL – Ação de arbitramento de aluguel de bem comum – Ausência do nome da autora no registro do imóvel, o qual foi objeto de partilha em ação de reconhecimento e dissolução de união estável – Carência da ação – Não caracterização – Afirmação, ademais, em ação de partilha, de ter sido o bem adquirido por ambos os conviventes – Preliminar rejeitada – Recurso improvido. BEM COMUM – Condomínio – Extinção – Imóvel partilhado quando do reconhecimento e dissolução da união estável dos conviventes – Utilização da coisa exclusivamente por um dos condôminos – Fixação de aluguéis – Necessidade – Recurso impróvido. (TJSP; Apelação 1001333-10.2016.8.26.0648; Relator (a): Alvaro Passos; Órgão Julgador: 2ª Câmara de Direito Privado; Foro de Urupês - Vara Única; Data do Julgamento: 11/09/2018; Data de Registro: 12/09/2018).*

No mais, vale observar que a ré não juntou avaliação, tampouco indicou um valor que entendesse correto a título de aluguel. Dessa forma, fixo o aluguel na importância de 50% do valor de locação (R\$ 300,00), consoante avaliação juntada aos autos pelo autor.

Ante o exposto, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE** o pedido, com fundamento no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil e fixo o aluguel na quantia de R\$ 150,00 a ser pago pela ré desde a citação, com incidência de correção monetária pela tabela prática do TJSP e juros de mora de 1% a.m., a contar da citação até a alienação do bem. Arcará a requerida com as custas e despesas processuais e honorários advocatícios de 10% do valor da causa atualizado.

Interposta apelação, intime-se a parte recorrida para apresentação de contrarrazões e, na sequência, remetam-se os autos à Superior Instância com as homenagens do juízo.

Honorários pelo Convênio em 100%. Expeça-se certidão.

P.I. Oportunamente, arquivem-se.

Ibaté, 01 de outubro de 2018.

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