

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****4ª VARA CÍVEL****RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1008146-08.2016.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - DIREITO CIVIL**  
 Requerente: **Martha de Oliveira Zambon**  
 Requerido: **Leandro Martins de Oliveira**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alex Ricardo dos Santos Tavares**

A autora Martha de Oliveira Zambon propôs a presente ação contra o réu Leandro Martins de Oliveira, requerendo: a) a condenação do réu no pagamento da importância correspondente a 50% do valor do imóvel localizado na Rua Herbert de Souza, nº 300 – bloco 14, apto. 14; b) a condenação do réu a pagar mensalmente a quantia correspondente à metade do aluguel que este auferir pela locação do imóvel.

O réu, em contestação de folhas 21/34, suscita preliminar de falta de interesse de agir. No mérito requer a improcedência da ação, alegando que: a) a autora não juntou documentos a fim de comprovar o alegado; b) simples alegações não são suficientes para convencer o juiz, sendo necessária a prova da existência do fato e da culpa no evento; c) cabe à autora o ônus de provar os fatos constitutivos do seu direito; d) não é admissível a prova exclusivamente testemunhal ante a inexistência de início de prova escrita; e) nunca viveu em união estável com a autora e não pretendiam casar-se tão cedo; f) nunca traiu a autora; g) o relacionamento vinha se desgastando porque a autora só pensava em passeios e não em constituir família, repudiando inclusive a ideia de ter filhos; h) a autora nunca contribuiu para a aquisição do apartamento; i) o imóvel foi comprado pelo seu pai, com recursos exclusivamente próprios; j) não é verdade que houve financiamento do imóvel; k) a autora jamais participou da negociação; l) não prometeu dar metade do imóvel à autora, eis que o recebeu em doação pelo seu pai; m) não há lógica em fazer o registro do imóvel em seu nome e, posteriormente averbar a meação da autora; n) é inverídica a alegação de que tenha ressarcido valores à autora. Requer a condenação da autora por litigância de má-fé.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Réplica de folhas 87/95.

Relatei. Decido.

Passo ao julgamento no estado em que se encontra o processo, diante das provas coligidas nos autos.

De início, indefiro os benefícios da assistência judiciária gratuita ao réu, pois, conforme procuração digitalizada (**confira folhas 35**) o réu é comerciante e, portanto, tem condições de arcar com as custas do processo.

Afasto a preliminar de falta de interesse de agir, por ser matéria de mérito.

No mérito, trata-se de ação de cobrança em que a autora pretende a condenação do réu no pagamento da importância correspondente a 50% do valor de um apartamento adquirido por ambos na Rua Herbert de Souza, nº 300 – bloco 14, apto. 14 e no pagamento de quantia correspondente à metade do aluguel que este auferia com a locação do imóvel. Aduz a autora que: a) manteve longo relacionamento com o réu com início em 27/09/20015 e o término em março de 2016; b) que o casal pretendia se casar e, por esta razão, possuíam uma conta poupança em conjunto, com a finalidade de comprarem um apartamento; c) efetuava mensalmente depósitos nessa conta poupança; d) o réu deu como entrada na compra do apartamento o valor que possuíam na poupança, sendo que o restante foi financiado, e nos meses que se seguiram continuou a efetuar repasses ao réu para o pagamento da parcela do financiamento até o ano de 2015; e) após a quitação houve a transferência do bem para o nome do réu apenas; f) confiava plenamente no réu; g) descobriu uma traição e, diante disso, terminou o relacionamento; g) após o término o réu prometeu dar-lhe a metade do valor do apartamento, já que compraram o imóvel juntos, porém, efetuou o pagamento apenas de três parcelas de R\$ 500,00.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

O artigo 434 do Código de Processo Civil estabelece que compete à parte instruir a petição inicial (art. 320), ou a resposta (art. 335), com os documentos destinados a provar-lhe as alegações.

A autora deixou de carrear aos autos qualquer extrato bancário comprovando a existência da conta poupança, bem como do valor dos depósitos por ela efetuados, tampouco mencionou o valor das parcelas relativas ao financiamento e o valor do quanto efetivamente contribuiu. Ademais, pretende a condenação do réu no pagamento da metade do valor que este recebe a título de aluguel, não mencionando sequer o valor do aluguel.

Nessa toada, conclui-se que a parte autora não se desincumbiu de seu ônus probatório, a despeito das oportunidades que lhe foram conferidas pelo método no qual se desenvolve o processo (artigo 373, I do Código de Processo Civil).

**Nesse sentido:**

0016271-30.2013.8.26.0002 CONTRATO — Sentença de improcedência – Recurso do autor – Ação de cobrança – Autor não comprovou documentalmente a origem da cobrança - Exegese do art. 373, I do CPC – Aplicação do art. 252 do RITJSP – Sentença mantida - Recurso não provido (Relator(a): Achile Alesina; Comarca: São Paulo; Órgão julgador: 38ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 01/06/2016; Data de registro: 08/06/2016)

Pois bem, a autora ficou inerte quanto à produção de qualquer prova e, pelos elementos constantes dos autos, não se pode presumir tenha havido relação contratual, mesmo que verbal entre as partes. Por tal razão, não procede o pedido de cobrança.

Ademais, o réu juntou aos autos cópia do contrato de cessão de direitos, de posse e compromisso de compra e venda em que figura como cessionário seu pai, Gilberto Martins de Oliveira. Juntou ainda, cópia dos cheques depositados por seu pai (**confira**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**folhas 68/77)** nominais a Janaína de Cássia Sant'ana Brito, antiga proprietária do imóvel **(confira folhas 57/59)**.

Além disso, não é crível que a autora seja tão ingênua ao ponto de permitir que o réu registrasse o imóvel apenas em seu nome somente pelo fato de confiar nele.

Por outro lado, impertinente a condenação por litigância de má-fé por parte da autora, eis que não evidenciada nos autos.

Dessa maneira, de rigor a improcedência do pedido.

Diante do exposto, rejeito o pedido, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, I, do Código de Processo Civil. Sucumbente, condeno a autora no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, esses fixados em 10% do valor atribuído à causa, com atualização monetária desde o ajuizamento e juros de mora a partir da publicação desta, observando-se, todavia, os benefícios da justiça gratuita.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.I.C.

São Carlos, 15 de setembro de 2016.

**Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares**

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