



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

### SENTENÇA

Processo Digital nº: **1002102-41.2014.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Obrigações**  
 Requerente: **JUSUE ANTONIO FIOCHI**  
 Requerido: **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gabriela Müller Carioba Attanasio**

Vistos.

Trata-se de ação de cobrança proposta por **JOSUÉ ANTÔNIO FIOCHI** contra o **MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS**, sob o fundamento de que há mais de dez anos o requerido pintou muro de sua propriedade, sem qualquer autorização e, desde então, vem tentando resolver o problema, tendo, no ano de 2012, feito pedido administrativo, sem sucesso. Pede o arbitramento de aluguel, pelo período de uso.

O requerido apresentou contestação, na qual confirma que usou a parede divisória para a identificação do Centro Esportivo Mário Plácères, tendo a pintura ocorrido há mais de 10 anos. Argumenta, contudo, que nunca houve oposição, presumindo-se tácita a autorização.

Alegou, ainda, que o pedido de aluguel carece da amparo legal, não tendo havido prejuízo ao autor e que, em caso de procedência, não tem interesse em continuar o uso.

Foi realizada prova pericial, cujo laudo foi juntado a fls. 64/75, tendo as partes se manifestado sobre ele.

#### **É o relatório.**

#### **Passo a fundamentar e decidir.**

De início, é o caso de se reconhecer a prescrição das prestações vencidas antes de cinco anos anteriores à data do ajuizamento da ação, com fundamento no Dec. 20.910/32.

No mais, o pedido merece acolhimento.

É fato incontroverso a utilização do muro do autor, para pintura relativa ao Centro Esportivo do Município, há mais de dez anos.

O requerido alega que houve autorização tácita e invoca, para tanto, o artigo 111 do



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

Código Civil. Contudo, para que tenha aplicação é preciso que o silêncio seja considerado como anuência pelos usos e costumes, o que não ocorre no caso e tela, pois o costume é se remunerar a utilização da parede do imóvel com pintura.

Assim, de rigor o pagamento de aluguel, pela utilização, no valor apontado pelo laudo pericial, que não foi impugnado pelas partes.

Ante o exposto, julgo o processo, com resolução do mérito, com fundamento no artigo 497, I do CPC e, respeitada a prescrição quinquenal, condeno o requerido a pagar ao autor a quantia de R\$ 6.496,60 (seis mil quatrocentos e noventa e quatro reais e sessenta centavos, correspondente a cinco anos anteriores ao ajuizamento da ação, atualizada desde a data do laudo, com incidência de juros, tudo pela Tabela Lei 11.960/09 - "modulada").

O requerido fica autorizado a repor o muro à situação anterior, retirando a pintura sobre a qual incide o aluguel.

Condeno o requerido a arcar com os honorários advocatícios, que fixo em 12% sobre o valor da condenação, sendo isento de custas, na forma da lei.

P I

São Carlos, 08 de setembro de 2016.

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