

AUTOS N. 73/2009
AÇÃO DE COBRANÇA
COMARCA DE LONDRINA
8ª VARA CÍVEL

Vistos.

Trata-se de ação de cobrança de aluguéis proposta por **Ayrton Pedroso de Almeida** em face de **Dinorá Rosa de Jesus Almeida**, ambos qualificados nos autos, com fundamento no art. 1.319 do Código Civil.

Alega, em síntese, que se encontra separado de fato da ré há mais de sete anos. Relata que propôs contra ela ação de divórcio, a qual se encontra tramitando perante a 2ª Vara de Família desta Comarca. Aduz que requereu a partilha de bens, afirmando que ambas as partes são coproprietárias do imóvel objeto da lide, sendo que nele a ré reside com exclusividade. Assevera que a situação de condomínio o autoriza a exigir da demandada o pagamento de cota (50%) de aluguel. Diante disso, requer a condenação da ré ao pagamento de 50% do valor de mercado dos locativos do imóvel, bem como o ressarcimento dos dispêndios com IPTU.

Juntou documentos (fls. 05-19).

Em contestação (fls. 27-39), a ré argui preliminares de incompetência absoluta do juízo, impossibilidade jurídica do pedido e de inépcia da inicial. No mérito, aduz que não existe situação de condomínio a autorizar a aplicação do art. 1.319 do Cód. Civil, mas mera mancomunhão decorrente do casamento ainda não dissolvido. Impugna o valor dos locativos, pois que esses englobam a edícula existente na residência, a qual não é ocupada pela contestante. Em conclusão, requer a extinção do processo sem resolução do mérito ou, sucessivamente, bate-se pela improcedência dos pedidos.

Com réplica às fls. 61-65, as partes pugnaram pelo julgamento antecipado da lide (fls. 69 e fls. 70).

Convertido o julgamento em diligência (fls. 72), o Juízo da 2ª Vara de Família desta Comarca informou não ter havido até a presente data a homologação da partilha dos bens do casal.

Facultou-se a manifestação das partes (fls. 81), após o que vieram conclusos os autos.

Relatei. Decido.

1. Como as partes pediram o julgamento antecipado da lide, cumpre julgar a causa e aplicar o direito à espécie.

2. Rejeito a preliminar de incompetência absoluta. A presente ação não visa a dissolver o matrimônio que houve entre as partes nem a partilhar os bens que amealharam em sua constância. Por isso, não há usurpação da competência da Vara de Família. Na realidade, trata-se de demanda proposta por um dos cônjuges com o objetivo de ser ressarcido por seu ex-consorte pelo uso de imóvel comum ainda não partilhado. A pretensão, pois, funda-se nas obrigações e direitos inerentes ao condomínio comum, competindo a sua apreciação às varas cíveis residuais desta Comarca.

3. A petição inicial não é inepta. O fato de não ter o requerente identificado o imóvel comum ocupado pela ré - e cuja posse lhe daria direito a perceber os locativos cobrados - não a impediu de conhecer a real pretensão contra ela deduzida. Até porque a demanda veio instruída com laudo de avaliação e carnês referentes ao IPTU (fls. 09 e fls. 13-18), que bem identificam o imóvel em questão.

Depois, inconsistente a alegação de que descumprida a regra do art. 614, II, do CPC. O dispositivo, ao exigir a apresentação de planilha do débito, somente se aplica ao processo de execução, e não ao de conhecimento.

Afasto, assim, a preliminar.

4. Argui-se preliminar de carência da ação, ao fundamento de que descabida ação de cobrança de aluguéis pelo uso de imóvel comum enquanto não partilhados os bens do casal.

A preliminar não merece acolhida.

Extintos a sociedade conjugal e o próprio casamento pelo divórcio - cuja sentença transitou em julgado em 6.8.2008 (fls. 66) -, o regime de bens que vigorava ao tempo do casamento não mais subsiste. Desse modo, até que se ultime a partilha, o patrimônio do ex-casal subordina-se às regras do condomínio comum dos arts. 1.314 e ss. do Cód. Civil.

Desse modo, se uma dos ex-consortes permaneceu na posse exclusiva e gratuita do bem condominial, assiste ao coproprietário o direito de dele haver indenização compensatória da privação de uso e gozo da coisa comum. É o que estabelece o art. 1319 do Código Civil. Desse entendimento não discrepara a atual jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça:

“AÇÃO DE ARBITRAMENTO DE ALUGUEL. IMÓVEL PERTENCENTE AO CASAL. SEPARAÇÃO JUDICIAL SEM PARTILHA DE BENS QUE FICOU RELEGADA PARA MOMENTO POSTERIOR. USO DO IMÓVEL COMUM POR APENAS UM DOS CÔNJUGES. DIREITO À INDENIZAÇÃO A PARTIR DA CITAÇÃO.

Ocorrendo a separação do casal e permanecendo o imóvel comum na posse exclusiva do varão, é de se admitir a existência de um comodato gratuito, o qual veio a ser extinto com a citação para a ação promovida pela mulher.

Daí ser admissível, a partir de então, o direito de a co-proprietária ser indenizada pela fruição exclusiva do bem comum pelo ex-marido.

Precedente da eg. Segunda Seção: ERESP 130.605/DF, DJ de 23.04.2001. Recurso especial conhecido pelo dissídio e parcialmente provido apenas para fixar a citação como termo inicial do retributivo devido à autora.” (Resp 178.130/RS, Rel. Min. CESAR ASFOR ROCHA, DJ de 17.06.2002)

Rejeito a preliminar.

5. No mérito, porém, o pedido de arbitramento de locativos é improcedente.

Segundo afirmou a requerida na contestação (fls. 28), o autor ocupa desde a separação de fato do casal em

2001, com exclusividade, o imóvel residencial sito na Rua Pelicanos, n. 17, Jardim Paraíso, nesta cidade. Aliás, esse o endereço que o demandante afirmou na inicial ser o de sua residência (fls. 02). Ora, ao consultar os autos n. 689/2008 da 2ª Vara de Família, pôde este magistrado constatar que ambos os imóveis - o ocupado pelo autor e o possuído pela ré - integram o acervo de bens submetidos à partilha.

Noutras palavras, o requerente, tanto quanto a ré, também exerce posse exclusiva sobre imóvel do condomínio sem nada pagar à sua ex-consorte. Semelhante uso e fruição recíprocos pelos condôminos do patrimônio a ser partilhado afasta a pretensão de se obter arbitramento de aluguel. O direito de colher os frutos civis de um imóvel é compensado pela posse exclusiva - e gratuita - que o autor exerce sobre o outro prédio.

Donde a improcedência da pretensão indenizatória.

6. Acolho, entretanto, o pedido de condenação da ré a ressarcir 50% dos valores desembolsados pelo requerente para pagamento de IPTU (fls. 13-18). Cumpre à requerida arcar com a sua cota nas despesas de manutenção do imóvel que lhe serve de residência, ao menos até que se ultime a partilha dos bens.

7. Do exposto, **JULGO PROCEDENTES EM PARTE** os pedidos formulados, tão-somente para condenar a ré a ressarcir ao autor 50% dos valores por ele despendidos com o pagamento de IPTU (imóvel da rua Idalino Cesar, n. 79, Jardim Arco Iris - inscrição n. 06.03.014.1.1.0060.001-600/002), conforme comprovantes de fls. 13-19. A atualização monetária será pautada pela variação do INPC a contar dos desembolsos. Os juros de mora (taxa selic, restrita ao teto de 12% ao ano) incidirão desde a citação. O pedido de arbitramento de aluguel fica rejeitado.

Processo resolvido com exame de mérito (CPC, art. 269, I).

Pela sucumbência majoritária do autor, pagará ele 90% das custas e despesas processuais, cabendo os 10% restantes à requerida. Os honorários advocatícios, já estimada a derrota substancial do autor, ficam arbitrados em R\$ 1.200,00 em favor exclusivamente do patrono da ré. Tais verbas somente poderão ser exigidas das partes uma vez observada a restrição do art. 12 da Lei n. 1.060/1950.

P.R.I.

Londrina, 10 de fevereiro de 2010.

Marcos José Vieira

Juiz de Direito