MODELO DE PETIÇÃO

ARBITRAMENTO DE ALUGUEL. DIVÓRCIO.

FRUIÇÃO POR EX-CÔNJUGE. CONTESTAÇÃO

Rénan Kfuri Lopes

EXMO. SR. JUIZ DE DIREITO DA .. VARA CÍVEL DA COMARCA DE ..../UF

Autos nº. ...

..., já qualificada nos autos que lhe move ... já qualificado nos mesmos autos, respeitosamente, à presença de V.Exa., por meio de sua procuradora, apresentar CONTESTAÇÃO, pelo que passa a expor e requerer o que se segue:

I BREVE SÍNTESE DOS FATOS

Trata-se de ação de arbitramento de aluguéis com pedido de tutela da evidência na qual alega que a Requerida, usufrui de forma exclusiva, do imóvel constituído pelo ..., localizado na Rua ..., nº ..., ....

Por esta razão, requer seja determinado o pagamento de aluguel, no valor de ..., ou seja, da metade do valor da avaliação apresentada pelo Autor.

II DO MÉRITO

O Requerente, antes mesmo da qualificação, cita recente jurisprudência do STJ, que reconhece que “o fato de certo bem comum ainda pertencer indistintamente aos ex-cônjuges, por não ter sido formalizada a partilha a partilha, não representa automático empecilho ao pagamento de indenização pelo uso exclusivo do bem por um deles”.

Todavia a parte final da mesma jurisprudência citada, destaca uma condição: “desde que a parte que toca a cada um tenha sido definida por qualquer meio inequívoco”.

No inteiro teor da jurisprudência invocada, fica claro que no caso concreto já estava decidido qual o quinhão caberia a cada um e, foi por esta razão que se arbitrou o aluguel. Vejamos trecho do inteiro teor: “...”.

Vale repisar que esse entendimento é pacífico no STJ e pode ser observado em recente e festejada decisão da Ministra NANCY ANDRIGUI, Res. 983450/RS, também citada na petição inicial às fls.....

O requerente cita esta decisão por determinar indenização por uso exclusivo de um dos cônjuges. Todavia, foi citada apenas a ementa, mas adentrando no inteiro teor, verifica-se que no caso concreto os quinhões já haviam sido definidos por acordo judicial e estabelecido que o imóvel seria vendido e partilhado pelo casal.

Trecho do requerido acórdão: Como se percebe, no processo em julgamento, constou do acordo homologado em Juízo a manifestação expressa da vontade de ambos os ex-cônjuges no sentido de vender o referido imóvel, sendo o produto dessa venda dividido na fração ideal de 50% para cada um, o que, por consequência, importa em reconhecer o estado de condomínio entre o casal quanto ao bem que pretende o recorrente receber valor correspondente a locativos.

Ora. No caso em tela, os quinhões não estão estabelecidos, aliás, não há sequer discussão sobre isso ainda, tendo em vista que o Requerente informou que ajuizou ação de divórcio, mas a Requerida não foi citada.

Como se pode observar na petição inicial o patrimônio do casal é extenso. Além dos imóveis citados, há valores em dinheiro levantados pelo Requerente, após a separação, que superam um milhão e setecentos mil reais e cotas das empresas.

Portanto, enquanto não se levantas o património na ação de divórcio, não é possível dizer que a Requerida está com um quinhão maios do que o Requerente e tem que pagar qualquer valor ao Requerente.

Destaca-se ainda que a jurisprudência citada pelo Requerente às fls...., também reforça a tese da requerida. Embora a jurisprudência citada mencione a possibilidade do pagamento pela metade do aluguel para o cônjuge que não utiliza o imóvel, a própria decisão reconhecer não ser plausível no caso concreto pelo fato da renda do que reside na residência não ser suficiente para pagar suas despesas e o cônjuge que não reside não necessitar do valor.

FAMÍLIA - AÇÃO DE DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL - PAGAMENTO DE ALUGUEL PELO CÔNJUGE QUE RESIDE NO IMÓVEL DO CASAL. - Embora seja possível, no âmbito da ação de dissolução de união estável, a fixação, a título de indenização, de obrigação no valor correspondente à metade da renda de um presumido aluguel - a ser pago pelo cônjuge que se encontra na posse do bem comum do casal -, é importante observar os elementos fáticos de cada caso concreto. - **Na hipótese em que a renda do convivente que reside no imóvel se afigura insuficiente para arcar com as suas despesas e na medida em que não se demonstra a necessidade do convivente, que não se encontra na posse do bem, não é plausível a fixação da obrigação.**

(TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0188.10.001025-8/001, Relator(a): Des.(a) Alberto Vilas Boas , 1ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 11/01/2011, publicação da súmula em 04/02/2011)

E essa é exatamente a situação dos autos. Conforme planilha anexa, a requerida tem uma renda de pouco mais de R$ ... e suas despesas mensais ultrapassam de R$.... Assim, já vem utilizando suas parcas reservas financeiras para manter suas despesas. Pagar aluguel antes de receber o patrimônio a ser partilhado, é financeiramente inviável.

Já o requerido é um empresário bem sucedido, que tem um alto padrão de vida. Além da elevada renda que extraí da empresa, sacou quase um milhão e setecentos reais logo após a separação, fora os outros investimentos.

Ou seja, não precisa da renda desse imóvel e impor isso à ex-esposa, antes da partilha, é onerá-la demasiadamente e prejudicar a qualidade de vida da Requerente e sua filha.

Ressalta-se que a única filha do casal vive com a Requerente no apartamento objeto dessa lide.

Desde já, requer-se a consulta ao RENAJUD, INFOJUD E BACENJUD para se comprovar seu padrão financeiro.

Por fim, impugna-se os laudos apresentados, por terem sido apresentados de forma unilateral e os valores não estarem condizentes com o mercado locatício atual.

VII DOS REQUERIMENTOS

Ante o exposto, requer-se seja a presente ação julgada improcedente e o Requerente condenado ao pagamento de custas e despesas processuais.

Protesta provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, notadamente testemunhal e documental. Requer-se na oportunidade a consulta ao sistema BACENJUD, RENAJUD E INFOJUD.

Deferimento.

(Local e data)

(Assinatura e OAB do Advogado)