



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

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**1ª VARA CÍVEL**

**R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

**Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1005813-54.2014.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Consignação Em Pagamento - Adimplemento e Extinção**  
 Requerente: **META IMOVEIS S/S LTDA**  
 Requerido: **Banco do Brasil S/A e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

**Vistos**

**META IMÓVEIS S/S LTDA** ajuizou a presente **AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO DE PAGAMENTO** em face de **BANCO DO BRASIL S/A e ANA CAROLINA MONTE AZEVEDO SILVA**, todos nos autos devidamente qualificados, aduzindo, em suma: 1) que, representando a segunda requerida, Ana, firmou com o Sr. Lucas Flores contrato de locação do imóvel situado na rua Alberto Lanzoni, 983, Santa Felícia. 2) ocorre que em 10/06/2014 o réu "Banco" enviou carta ao Sr. Lucas dando conta da consolidação da propriedade em suas (dele requerido) mãos e pedindo a entrega das chaves. Como tem dúvidas de quem realmente tem legitimidade para receber os aluguéis ingressou com este pedido.

A inicial veio devidamente instruída.

Devidamente citada, a correquerida Ana Carolina peticionou informando que o banco requerido realmente tem a propriedade do imóvel e concordando com o repasse dos aluguéis a ele.

O correquerido Banco do Brasil contestou às fls.

**1005813-54.2014.8.26.0566 - lauda 1**



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

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

**Horário de Atendimento ao Público: das** Horário de Atendimento ao Público << Campo excluído do banco de dados >>

71 e ss, sustentando sua ilegitimidade passiva e ilegitimidade ativa da Imobiliária. No mérito, argumentou que por não ter havido recusa em receber não há que se falar em consignação em pagamento. Pediu a improcedência da ação.

Este, na síntese do que entendo como necessário,

**É O RELATÓRIO.**

**DECIDO.**

*A priori*, cabe afastar as teses de ilegitimidade ativa e passiva.

Enquanto representante da então dona, Ana Carolina, a autora firmou contrato de locação do imóvel situado na rua Alberto Lanzoni, 983, Santa Felícia, nessa cidade de São Carlos, com Lucas Flores Ximenes; referido contrato tem duração de 30 meses, e ainda vigora pelo prazo estabelecido (de 25/10/2013 a 24/04/2016). A respeito confira-se fls. 11.

Outrossim, como o banco requerido, em 10/06/2014, encaminhou carta ao “ocupante do imóvel” informando ter adquirido a propriedade do bem acima descrito e requerendo a entrega das chaves (a respeito confira-se fls. 23), me parece **fundada a dúvida da autora** a quem repassar os locativos.

\*\*\*\*\*

O objetivo da autora com esta demanda é obter **declaração judicial definindo a quem deve repassar os aluguéis** advindos do contrato de locação.



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

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**1ª VARA CÍVEL**

**R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

**Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>**

A ação tem como causa de pedir a “dúvida” a quem legitimamente pagar, como prevê o art. 895 do CPC.

A correquerida Ana Carolina veio aos autos esclarecendo que já não detém mais a propriedade do bem e que, por conta disso, os aluguéis devem ser direcionados ao correquerido Banco do Brasil S/A.

A consolidação da propriedade do imóvel em nome do Banco do Brasil vem corroborada pela matrícula atualizada juntada a fls. 29/32 (confira-se especificamente Av.15 – fls. 31).

Destarte, embora a contestação apresentada pelo banco requerido nada mencione sobre o recebimento do crédito, certo é que cabe a ele o levantamento dos valores depositados nos autos, assim como dos próximos aluguéis, até que haja a rescisão do contrato de locação.

Pelo exposto, reputo fundada a dúvida da autora e **proclamo a ocorrência do pagamento com força liberatória.**

Para tanto, providencie a Serventia a expedição das competentes guias de levantamento.

Sucumbentes, arcarão os correqueridos, com as custas processuais e honorários advocatícios que fixo em R\$ 788,00 (1/2 para cada réu).

Deverá a correquerida Ana Carolina dar cumprimento ao despacho de fls. 68, regularizando sua representação processual.



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

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**1ª VARA CÍVEL**

**R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

**Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>**

É o que fica decidido.

P.R.I.

São Carlos, 31 de março de 2015.

**MILTON COUTINHO GORDO**

**Juiz de Direito**

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