



**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: **1000326-98.2017.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Obrigações**  
 Requerente: **Clinica Dr Octavio Silva Ss**  
 Requerido: **Casa de Saude e Maternidade São Carlos Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávia de Almeida Montingelli Zanferdini**

Vistos.

**CLÍNICA DR. OCTÁVIO SILVA S/S**, devidamente qualificada nos autos, ajuizou *AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO* em face de **CASA DE SAÚDE DE SÃO CARLOS LTDA.**, igualmente qualificada, aduzindo, em síntese, que firmou com a ré contrato de locação por prazo determinado, com início em 01/05/2012 e término em 01/05/2022, com valor mensal inicial de R\$600,00 (seiscentos reais). Em abril de 2013 foi firmado ainda, um contrato aditivo entre as partes, sendo que o valor da locação passou a ser de R\$ 798,00 (setecentos e noventa e oito reais). Sustenta que a ré, de uma "hora para outra" e sem justificativa, já que não houve alteração na contratação, passou a cobrar pelo aluguel mensal a quantia de R\$ 2.500,00, recusando-se a receber as parcelas vencidas em dezembro de 2016 e janeiro de 2017. Foi notificada pela ré em 21/12/2016 a desocupar o imóvel.

Pleiteia, destarte, a consignação do valor dos aluguéis vencidos em dezembro de 2016 e janeiro de 2017, bem como os vincendos no curso processual.

Com a inicial vieram aos autos os documentos de fls. 07/23.



**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**

Depósito judicial às fls.27, fls.32/33 e fls. 42/43.

Citada, a ré contestou aduzindo, em síntese que, passa por sérias dificuldades financeira que culminaram na paralisação de suas atividades. Sustenta que a falta de pagamento dos aluguéis pela autora ensejaram a necessidade da rescisão do contrato. Sustenta ainda que do fechamento das atividades da Casa de Saúde surgiu a necessidade do reajuste do aluguel. Afirma que a autora foi a única locadora que, além de não aceitar reajuste, não ofereceu contraproposta e parou de cumprir com o pagamento mensal do aluguel. Alega ainda que a presente ação consignatória foi ajuizada após o ajuizamento da ação de despejo que tramitou perante à 3ª Vara Cível da Comarca de São Carlos, sob o nº 1000826-67.2017.8.26.0566.

Juntou documentos fls. 50/65 e 67/85.

Em réplica (fls. 90/92), o autor rebateu as alegações constantes da peça contestatória, reiterando suas manifestações iniciais e informando que a mencionada ação de despejo foi ajuizada pela ré, após o ajuizamento desta ação consignatória.

É uma síntese do necessário.

Fundamento e decido.

Julgamento antecipado da lide dado que se trata de matéria apenas de direito (art.355, I, NCPC).

Afirma a autora que, a partir do mês de dezembro de 2016, a ré parou de receber os depósitos dos valores referentes aos aluguéis. Pede, portanto, a consignação desses valores. A pretensão *consignatória* é uma só, quitar as obrigações presentes atendendo a regra do pagamento como



**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**

cumprimento voluntário da obrigação assumida, devido à mora da credora, que cria obstáculos para o devedor quitar seu compromisso. Resta apreciar se os depósitos são suficientes. A autora depositou o correspondente às parcelas de dezembro de 2016 e janeiro de 2017 (fls.27), no valor de R\$1635,00. As parcelas de fevereiro e março, venceram após o ajuizamento da presente ação, e, foram depositadas (fls.32/33 e 42/43), nos valores de R\$ 798,00 cada.

A ação de despejo que o réu ajuizou em face do autor foi julgada improcedente e não se baseava, ademais, em falta de pagamento.

A consignação em pagamento, na forma pretendida pela parte autora, é fundada na hipótese do artigo 67 da Lei de *Locação*. Por meio da presente objetivava-se a declaração de quitação dos títulos consignados com a inicial, bem como os que se vencerem no curso do feito.

Pelo que se depreende dos autos o réu queria receber mais que o valor contratado, isso equivale à recusa no pagamento. Ademais, o réu não pode impor alteração contratual unilateralmente.

Patente a recusa, procede o pleito consignatório.

Nesse sentido a Jurisprudência do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo: 0006889-06.2014.8.26.0575 CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO. CONTRATO DE FINANCIAMENTO. ATRASO NO PAGAMENTO DE PARCELA. CREDOR QUE EXIGE VALOR EXCESSIVO. RECUSA. INTERESSE DE AGIR. 1. Presente o interesse de agir e a adequação da via consignatória, quando o devedor entende haver injusta recusa no recebimento. 2. Equivale à injusta recusa ao recebimento do débito, a exigência de valor considerado exagerado e injusto pelo devedor. 3. Não havendo pretensão de revisão de cláusulas contratuais, mas mero pagamento de parcela, nos termos avençados, não se observa inadequação da



**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**

via eleita. 4. Decreto de extinção cassado. 5. Recurso provido.\* (Relator(a): Melo Colombi; Comarca: São José do Rio Pardo; Órgão julgador: 29ª Câmara Extraordinária de Direito Privado; Data do julgamento: 23/11/2016; Data de registro: 01/12/2016)

Posto isso, julgo PROCEDENTE o pedido e, por consequência, declaro resolvido o mérito da ação, para o fim de declarar quitados os alugueres indicados nos autos. Por ter sucumbido, condeno a ré ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios que fixo em 15% (quinze por cento) sobre o valor da causa, devidamente corrigido.

Com o trânsito em julgado, expeça-se levantamento em favor da ré dos valores consignados, caso seja de seu interesse tal levantamento.

São Carlos, 30 de março de 2017.

**Juiz Flávia de Almeida Montingelli Zanferdini**

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