



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0013507-28.2013.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Sb Comércio de Veículos Ltda**
 Requerido: **Oliveira & Derigge Funilaria Ltda e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Castilho Aguiar França**

SB COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA. pediu o despejo de **OLIVEIRA & DERIGGE FUNILARIA LTDA.** do prédio de destinação não residencial situado na Rua Santa Filomena nº 155, frente e fundos, nesta cidade, haja vista a falta de pagamento dos aluguéis e encargos da locação, desde 2 de junho de 2013, somando R\$ 5.932,48. Pediu também a condenação da locatária e dos fiadores, **SONIA MARIA DERIGGE** e **MARCOS ANTONIO PEGUIM DE OLIVEIRA**, ao pagamento dessa importância e dos aluguéis e encargos que se vencerem no decorrer da ação.

A ré efetuou depósito, em purgação da mora, cujo valor foi impugnado pela autora, afirmando insuficiência.

Os réus foram citados.

A ré efetuou novo depósito e contestou o pedido, reconhecendo a impuntualidade e pedindo a concessão da gratuidade processual, a designação de audiência conciliatória e a revisão do valor da cobrança.

A autora discordou.

A ré foi intimada para completar o depósito e não o fez, pedindo parcelamento do saldo devedor, sem contar com a anuência da autora.

Em apenso, incidente de impugnação ao benefício da Justiça Gratuita.

É o relatório.

Fundamento e decido.

A pessoa jurídica, única a contestar o pedido, é beneficiária da Justiça



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Gratuita, razão pela qual a purgação da mora não compreenderia as despesas processuais, cuja cobrança, no futuro, fica condicionada à perda da qualidade de necessitada, como decorre do artigo 12 da Lei 1.060/50. Também assim a condenação imposta.

O aluguel e os encargos da locação, vencidos desde 2 de junho até 2 de julho de 2013, somavam R\$ 5.932,48 na data do ajuizamento da ação (fls. 8).

São dois prédios, com aluguéis distintos, somando R\$ 2.072,00 por mês, com vencimento para o dia 2.

Em 16 de agosto de 2013 a ré depositou nos autos R\$ 6.794,99 (fls. 39), evidentemente insuficiente porque somando apenas mais um mês de aluguel o valor já alcançaria R\$ 8.004,48. A autora apontou a insuficiência do depósito.

Os réus foram citados em 17 de outubro de 2013 (fls. 65).

Novo depósito aconteceu em 29 de outubro, de R\$ 2.167,73 (fls. 67), sem emendar a mora, pois já estavam vencidos mais dois meses (setembro e outubro), ou seja, o depósito sequer pagou os meses subsequentes.

A pessoa jurídica locatária compareceu nos autos (fls. 68), os fiadores não. Reconheceu a inadimplência e manifestou desejo de manter a locação, pleiteando a concessão da gratuidade processual, a designação de audiência conciliatória e a revisão do valor cobrado. Note-se que a planilha exibida a fls. 79 contemplou apenas os aluguéis mensais vencidos até 2 de agosto, faltando as parcelas do IPTU.

A autora apontou a diferença a pagar, ainda existente (v. fls. 92), mas a locatária não purgou a mora.

Não há interesse da locatária em discutir proposta de acordo em audiência. Há impugnação expressa ao pedido de parcelamento do saldo devedor e, nas circunstâncias concretas, não se justifica deferir o parcelamento, à revelia da credora, pois trata-se de processo antigo, com dificuldade inclusive para a citação dos réus, e realização de depósitos incompletos. Aliás, a própria locatária justificou sua situação de penúria, no incidente de Impugnação ao Benefício da Justiça Gratuita, demonstrando que seu faturamento tem sido suficiente para atender até mesmo a folha salarial, de modo que a credora certamente deve estar imaginando que, com o decurso do tempo, a possibilidade de ver satisfeito seu crédito diminui.

É expressivo observar e consignar que nem mesmo os aluguéis vencidos no curso da ação a locatária está atendendo. Fez um depósito em agosto e, de lá para cá, depositou R\$ 2.229,62 em 3 de fevereiro de 2014 (fls. 103).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
 R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Além disso, houve um depósito de R\$ 4.588,48 em 31 de março transato, cuja petição está prestes a ser juntada. Evidente que não atendeu o valor da dívida e que não houve deferimento de parcelamento ou concordância da locadora.

Diante do exposto, **acolho o pedido** e decreto o despejo da ré, dos prédios locados, assinando-lhe o prazo de quinze dias para desocupação voluntária.

Ao mesmo tempo, condeno-a e também aos fiadores, **SONIA MARIA DERIGGE** e **MARCOS ANTONIO PEGUIM DE OLIVEIRA**, ao pagamento dos aluguéis e encargos da locação vencidos desde 13 de maio de 2013, que na época do ajuizamento da ação somavam R\$ 5.932,48, e daqueles que se vencerem até a efetiva desocupação dos prédios, com correção monetária e juros moratórios, além das custas e despesas processuais, corrigidas aquelas em reembolso, e dos honorários advocatícios do patrono da autora, fixados em 15% do valor da condenação, deduzindo-se o valor atualizado dos depósitos judiciais realizados nos autos, cujos levantamentos defiro em favor da autora. A execução das verbas processuais em relação à locatária fica suspensa, nos termos do artigo 12 da Lei 1.060/50.

P.R.I.

São Carlos, 01 de abril de 2014.

Carlos Castilho Aguiar França
 Juiz de Direito

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