

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº:	1003581-98.2016.8.26.0566
Classe - Assunto	Despejo Por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel
Requerente:	Condomínio Civil do Shopping Iguatemi São Carlos
Requerido:	Adm Comércio de Roupas Ltda

CONDOMÍNIO CIVIL DO SHOPPING IGUATEMI SÃO CARLOS ajuizou ação contra ADM COMÉRCIO DE ROUPAS LTDA pedindo o despejo da ré da loja locada, haja vista a falta de pagamento dos aluguéis e encargos da locação.

A ré foi citada e contestou o pedido, aduzindo em preliminar a nulidade da citação e a ausência de cientificação dos fiadores. No mérito, justificou passar por momentânea dificuldade financeira, razão pela qual pleiteia a concessão de prazo suplementar para purgar a mora. Além disso, pugnou pela proteção ao fundo de comércio e pela redução da verba honorária.

Manifestou-se o autor.

Embora intimado, o autor não providenciou o recolhimento das custas necessárias para cientificação dos fiadores.

É o relatório.

Fundamento e decidido.

Deixo de designar audiência de conciliação, porquanto o autor informou expressamente a falta de interesse em sua realização. Além disso, a sua inércia em recolher a taxa postal pressupõe o desinteresse na cientificação dos fiadores, o que não impede o julgamento do feito, pois na presente demanda não há pedido cumulado de condenação da ré ao pagamento dos aluguéis e encargos da locação.

PODER JUDICIÁRIO**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

Não há que se falar em qualquer irregularidade no ato citatório, na medida em que o art. 248, § 2º, do Código de Processo Civil estabelece que será considerada válida a citação da pessoa jurídica com a entrega da carta ao funcionário responsável pelo recebimento das correspondências. Além disso, é indispensável a existência de prejuízo para decretação da invalidade do ato processual, fato que não ocorreu nestes autos, pois a ré apresentou a contestação no prazo legal.

Rejeito as preliminares arguidas.

É incontroverso nos autos a existência de relação locatícia entre as partes e a inadimplência da ré na obrigação de pagar os aluguéis e encargos decorrentes da locação.

Não prospera o pedido de prorrogação do prazo para purgação da mora, pois o período de quinze dias para o locatário realizar o pagamento e evitar a rescisão da locação é estabelecido por lei (art. 59, § 3º, da Lei 8.245/91), sem qualquer previsão de ampliação. Aliás, a momentânea dificuldade financeira da ré em razão da grave crise econômica que assola o País não impede a decretação do despejo, haja vista a necessidade de preservar os interesses da autora, a qual depende do pagamento dos aluguéis para prestar os serviços disponibilizados no *Shopping Center*.

Ademais, a proteção jurídica conferida ao fundo de comércio nas locações não residenciais limita-se apenas ao pagamento de indenização nas hipóteses excepcionais previstas no art. 52, § 3º, da Lei 8.245/91, sem interferir no direito do locador de rescindir o contrato pela falta de pagamento.

Diante do exposto, acolho o pedido e decreto o despejo da ré, do prédio locado, assinando-lhe o prazo de quinze dias para desocupação voluntária.

Condeno a ré ao pagamento das custas e despesas processuais, corrigidas aquelas em reembolso, e dos honorários advocatícios do patrono da autora, fixados em 10% do valor da causa, corrigido monetariamente desde a data do ajuizamento.

P.I.

São Carlos, 07 de julho de 2016.

PODER JUDICIÁRIO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br



Carlos Castilho Aguiar França
Juiz de Direito

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