



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**5ª VARA CÍVEL**  
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1010917-27.2014.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Ordinário - Espécies de Contratos**  
 Requerente: **EMANUELLE CRISTINA PAULINO PAPA**  
 Requerido: **MRV Engenharia E Participações S A**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vilson Palaro Júnior**

Vistos.

EMANUELLE CRISTINA PAULINO PAPA, qualificado(s) na inicial, ajuizou(aram) ação de Procedimento Ordinário em face de MRV Engenharia E Participações S A, também qualificada, alegando ter locado à ré o terreno da avenida Trabalhador Sancarlense, s/nº, São Carlos, sendo que ao término do contrato, não obstante tenha desocupado o terreno, houve por bem em demolir construção de um *stand* ali existente, levando consigo os materiais restantes da demolição, causando-lhe prejuízos orçados no valor de R\$ 103.000,00, valor pelo qual requereu a condenação da ré, com os acréscimos legais e encargos da sucumbência.

A ré contestou o pedido arguindo inépcia da inicial por não conter pedido preciso nem fundamento jurídico, enquanto no mérito afirmou ter restituído o terreno nas mesmas condições em que o recebeu quando iniciada a locação, tendo o *stand* sido feito às suas expensas, de modo a não gerar direito algum em favor da autora, concluindo pela improcedência da ação.

A ré ainda apresentou reconvenção, na qual requereu a declaração de rescisão do contrato de locação com quitação integral dos valores dele oriundos.

A autora replicou pugnando pela rejeição das preliminares, enquanto no mérito destacou tenha firmado a locação com a específica intenção de se beneficiar das benfeitorias realizadas no terreno, que não poderiam ser dali retiradas, de modo que reiterou as postulações da inicial.

Em relação à reconvenção, destacou tenha a ré se valido de expediente pelo qual buscou evitar o recolhimento das custas processuais.

É o relatório.

Decido.

Conforme pode ser lido no contrato de locação firmado entre as partes, fizeram inscrever em sua *cláusula segunda – Da destinação*, que o imóvel destinar-se-ia a uso comercial, “notadamente para a construção e funcionamento de stand (plantão) de vendas/decorado da LOCATÁRIA, (...), cujas despesas para construção correrão por conta exclusiva da LOCATÁRIA”, seguindo-se a essa a *cláusula terceira – Valor estimado da construção*, que em seu item 3.2. expressamente definiu que “*finda a locação, a construção realizada, bem como eventuais benfeitorias, reverterão em favor do LOCADOR, sem direito de retenção ou qualquer indenização ao LOCATÁRIO*” (sic.).

Logo, a solução da controvérsia é por demais singela, previsto que está no contrato que o *stand* deveria permanecer no terreno, revertendo em favor da autora.

Demolido e retirado que foi pela ré, cumprirá observado o quanto disposto na

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****5ª VARA CÍVEL****RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

mesma *cláusula terceira* – *Valor estimado da construção*, que em seu item *caput* define que o *Stand* teria o valor “*estimado em R\$ 103.000,00*”, que fica, pois, adotado como aquele a que faz jus a autora, a propósito do pedido inicial.

Atento a que a correção monetária não seja “*um “plus” mas mera recomposição do poder aquisitivo da moeda*” (Apelação n. 597.850-5, Nona Câmara, do Primeiro Tribunal de Alçada Civil, v. u., OPICE BLUM, Relator<sup>1</sup>), esse valor deverá sofrer correção monetária pelos índices do INPC, a contar da data do contrato, 20 de setembro de 2013, porquanto fixado naquela ocasião, como ainda deverá ser acrescido de juros de mora de 1,0% ao mês, a contar da citação.

A ré sucumbe, pois, e deverá arcar com o pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, esses arbitrados em 10% do valor da condenação, atualizado.

Em consequência das conclusões acima, é improcedente a reconvenção, cumprindo à ré/reconvinte arcar com o pagamento das despesas processuais referentes a essa reconvenção, e, ainda, honorários advocatícios, esses arbitrados em 10% do valor da reconvenção, atualizado.

Isto posto, JULGO PROCEDENTE a presente ação, e consequência do que CONDENO a ré MRV Engenharia E Participações S A a pagar à autora EMANUELLE CRISTINA PAULINO PAPA a importância de R\$ 103.000,00 (*cento e três mil reais*), acrescida de correção monetária pelos índices do INPC, a contar de setembro de 2013, e juros de mora de 1,0% ao mês, a contar da citação, e CONDENO a ré despesas processuais e honorários advocatícios, esses arbitrados em 10% do valor da condenação, atualizado; e JULGO IMPROCEDENTE a reconvenção ajuizada pela ré/reconvinte MRV Engenharia E Participações S A contra a autora/reconvinda EMANUELLE CRISTINA PAULINO PAPA, em consequência do que CONDENO a ré/reconvinte ao pagamento das despesas processuais referentes a essa reconvenção, e, ainda, honorários advocatícios, esses arbitrados em 10% do valor da reconvenção, atualizado.

P. R. I.

São Carlos, 15 de junho de 2015.

**VILSON PALARO JÚNIOR**

Juiz de direito.

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

<sup>1</sup> JTACSP - Volume 155 - Página 101.