



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1004982-69.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Julia Rangeil Silva**
 Requerido: **Auto Posto A1 Ltda**

Juiz de Direito: **Dr. Marcelo Luiz Seixas Cabral**

Vistos.

JULIA RANGEL SILVA move ação de despejo cumulada com cobrança contra **AUTO POSTO A1 LTDA**. Alega a autora, em síntese, que locou o posto de combustíveis (arrendamento mercantil), porém se encontra em débito quanto a tributos e alugueres. Pleiteia a resolução do contrato com o despejo, e o pagamento de R\$ 32.226,45.

Foi feito depósito bancário pelo réu no valor de R\$ 1.514,28 (fl. 25).

O réu, devidamente citado (fl. 24), apresentou defesa na forma de contestação (fls. 26/45). Trouxe aos autos comprovantes de pagamentos dos alugueres, multa e honorários e propôs o parcelamento junto à Municipalidade.

A autora se manifestou às fls. 69/70 alegando que não houve o pagamento das custas de fls. 08/10 no valor de R\$ 1.184,74.

Foram levantados pela autora os valores depositados.

As partes pediram o julgamento no estado (fls. 91 e 99). Nessa ocasião, a autora reafirmou que não houve o pagamento das custas e que discorda do plano de pagamento dos tributos.

É o relatório.

Decido.

O feito prescinde de dilação probatória ou diligências, estando apto a julgamento, consoante artigo 330, inciso I, do Código de Processo Civil.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Trata-se de ação de despejo c.c. cobrança referente à locação de posto de combustíveis em que há débitos de alugueres e tributos.

Durante o trâmite da ação foram realizados depósitos, restando apenas a discussão acerca dos tributos não pagos, além das custas oriundas deste feito.

Pois bem.

Os documentos e as alegações que acompanharam a inicial comprovam a relação contratual entre as partes. O réu, em sua defesa, confessou a inadimplência quanto aos tributos, expondo que está em processo de parcelamento perante a Municipalidade (fls. 43/45).

Entretanto, cabe destacar que a autora não é obrigada a suportar o comportamento do réu, e muito menos em concordar com o parcelamento de dívidas.

Frise-se ainda que não houve desistência do pedido de despejo, se limitando a autora a asseverar (fl. 69): “*aceita todos os pagamentos da requerida a fim de purga da mora, salvante o meio que utilizou respeitante ao IPTU 2013 e 2014 e ISSQN (...)*” (grifo meu).

Houve, portanto, descumprimento do que fora pactuado, sendo o que basta.

Persistindo o descumprimento contratual, ainda há mora, não havendo motivo para ser ilidido o decreto de despejo, tampouco a cobrança dos débitos remanescentes nesses autos.

Diante do exposto, **JULGO PROCEDENTE** a ação, com extinção do feito com resolução do mérito, com fundamento no artigo 269, inciso I, do Código de Processo Civil, para rescindir o contrato de locação e decretar o despejo do réu, bem como condenar o réu a pagar os tributos (IPTU e ISSQN) referentes à locação, indicados no demonstrativo da inicial (fl. 11), corrigidos monetariamente e acrescidos de juros moratórios de 1% ao mês desde a citação, e descontados os valores eventualmente já pagos à Municipalidade.

Concedendo-lhe o prazo de quinze dias para a desocupação voluntária (art. 63, §1º, *b*, da Lei nº 8.245/91), sob pena de ser compulsoriamente retirada do imóvel.

Notifique-se. Findo o prazo sem que haja desocupação, expeça-se mandado de despejo compulsório, dispensando conclusão dos autos para essa finalidade.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****2ª VARA CÍVEL****RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Pelo princípio da causalidade, condeno o réu ao pagamento de custas e honorários advocatícios que fixo em 15% sobre o valor da condenação.

A caução recairá sobre o imóvel objeto da locação.

Oportunamente, archive-se.

PRIC

São Carlos, 05 de outubro de 2015.

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