



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBATÉ
FORO DE IBATÉ
VARA ÚNICA
RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1000741-13.2017.8.26.0233**
 Classe - Assunto: **Consignatória de Aluguéis - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Auctions Promotora de Eventos Ltda.**
 Requerido: **Italpa Indústria e Comércio de Plásticos Ltda.**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eduardo Cebrian Araújo Reis**

Vistos.

Trata-se de ação de consignação de chaves com pedido de tutela antecipada movida por AUCTIONSP PROMOTORA DE EVENTOS LTDA. em face de ITALPA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PLÁSTICOS LTDA. Alega a requerente, em síntese, que celebrou com a requerida contrato de locação de dois imóveis, com vigência de 26/03/2014 a 26/03/2018. Relata que, por motivos particulares, decorridos 37 meses do início da vigência do contrato, optou pela sua rescisão unilateral e antecipada, notificando previamente a requerida. Afirmou que providenciou o instrumento de distrato e a devolução das chaves dos imóveis, porém a requerida recusou-se a recebê-las. Pleiteia a procedência da ação para que seja declarado rescindido o contrato. Liminarmente, requer autorização para promover o depósito em juízo das chaves referentes aos imóveis objetos do contrato. Juntou documentos (fls. 10/84).

Deferida a tutela antecipada (fl. 85).

Foram depositadas em cartório as chaves dos imóveis referentes ao contrato (fl. 87).

Citada, a requerida apresentou contestação. Preliminarmente, requereu autorização para retirada das chaves depositadas em juízo. No mérito, requereu a improcedência da ação. Afirmou que o distrato providenciado pela requerente previa plena quitação sobre quaisquer débitos eventualmente devidos, razão pela qual recusou a assinatura. Relata que ante sua recusa, a autora desistiu de efetuar a entrega das chaves. Juntou documentos (fls. 108/126).

Houve réplica (fls. 129/134).

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE IBATÉ****FORO DE IBATÉ****VARA ÚNICA****RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Instadas à especificação de provas, a autora pugnou pelo julgamento antecipado da lide e a requerente postulou a produção de prova oral (fls. 137 e 138/139).

É o relatório.

Fundamento e DECIDO.

O julgamento antecipado está autorizado, nos termos do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil, ante a desnecessidade da produção de outras provas.

A ação é procedente.

É lícito ao locatário, consoante o disposto no artigo 4º da Lei nº 8.245/1991, a devolução do imóvel.

Além disso, não cabe ao locador impor a continuidade do contrato até o recebimento de eventuais débitos ou obrigações pendentes, cuja discussão deverá ser objeto de ação própria.

Assim, cumpre declarar a rescisão contratual.

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** a ação para declarar o distrato a partir do ajuizamento. Convolvo em definitiva a decisão de fl. 85. Deixo de condenar a requerida no ônus da sucumbência porque não houve resistência efetiva ao pedido.

Interposta apelação, intime-se a parte recorrida para apresentação de contrarrazões e, na sequência, remetam-se os autos à Superior Instância com as homenagens do Juízo.

P.I. Oportunamente, arquivem-se.

Ibaté, 16 de outubro de 2017.

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