


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
SENTENÇA

Processo Digital nº: **1005436-49.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Ana Valeria Fonseca Maiotto**
 Requerido: **Focus Solution Sistemas Industriais e Comércio de Equipamentos de Automação Industrial - Eireli**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alex Ricardo dos Santos Tavares**

A autora Ana Valéria Fonseca Maiotto propôs a presente ação despejo por falta de pagamento contra a ré Focus Solution Sistemas Industriais e Comércio de Equipamentos de Automação Industrial – EIRELI, pedindo que seja decretado o seu despejo, ante a inadimplência dos aluguéis correspondentes às unidades condominiais descritas às folhas 01 da inicial.

Em contestação de folhas 35/39, a ré reconhece a inadimplência dos aluguéis e demais encargos, mas, em que pese o reconhecimento, alega não desejar ver rescindida a locação. Para tanto, propõe o pagamento do débito através da liberação do depósito caução dado nos termos da cláusula VIII, item "1", do Contrato de Locação. Ao final, requer a designação de audiência de tentativa de conciliação e a total improcedência da ação.

Em réplica, a autora recusa a proposta da ré de recebimento dos valores que lhe são devidos mediante liberação da garantia da locação, alegando que tal levantamento da referida garantia só deve ocorrer após a rescisão do Contrato de Locação, e não a qualquer tempo, pela vontade da locatária.

É o relatório.

Fundamento e decidido.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

O processo comporta julgamento imediato, porque desnecessária a dilação probatória, nos termos do artigo 330, I, do Código de Processo Civil, uma vez que a questão é de direito e quanto aos fatos não há necessidade da produção de outras provas em audiência.

De início, indefiro o pedido da ré de designação de audiência de tentativa de conciliação porque a autora, em réplica, já se manifestou no sentido de que não aceita a proposta de quitação dos débitos através do levantamento da garantia de locação.

Procede a causa de pedir.

A relação locatícia encontra-se comprovada por meio do contrato de locação de folhas 13/22.

De acordo com a planilha de folhas 01, a ré encontra-se inadimplente com os aluguéis desde 18 de março de 2015 (**confira folhas 10/12**).

A prova do pagamento relativo a todo o período, pela ré, deveria ter sido feito com a apresentação dos respectivos recibos. Contudo, disso a ré não se desincumbiu. Ao contrário, reconheceu o débito e, para sua quitação, ofereceu a liberação da garantia de locação, consubstanciada no “Título de Capitalização na quantia de R\$ 26.100,00, cuja quantia foi paga em cota única junto a Sulamérica Capitalização S/A., através da proposta sob o nº. 8888.06.138537.80-3”.

A autora, em réplica, recusou a proposta de pagamento feita pela ré.

Diante da ausência de purgação da mora e a recusa da autora em aceitar a proposta de pagamento feita pela ré, o acolhimento do pedido é medida que se impõe.

Diante do exposto acolho os pedidos formulados pela autora, resolvendo o mérito, nos termos do artigo 296, I, do Código de Processo Civil, para o fim de declarar

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****4ª VARA CÍVEL****RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

rescindida a relação locatícia existente entre as partes, por falta de pagamento, assinando o prazo de 15 dias para a desocupação voluntária das unidades condominiais individualizadas a folhas 01 da inicial, bem como para a efetiva entrega das chaves. Decorrido o prazo de 15 dias e não havendo a desocupação voluntária, o que deverá ser informado nos autos, expeça-se o competente mandado de despejo compulsório. Sucumbente, condeno a ré ao pagamento das custas, despesas e honorários advocatícios, esses fixados em 10% sobre o valor da causa, ante a ausência de complexidade, com atualização monetária a partir do ajuizamento e juros de mora a partir do trânsito em julgado. Oportunamente, arquivem-se os autos, observadas as formalidades legais. P.R.I.C. São Carlos, 17 de agosto de 2015.

São Carlos, 17 de agosto de 2015.

Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares

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