

**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: **1000826-67.2017.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Despejo - Despejo para Uso Próprio**  
 Requerente: **Casa de Saúde e Maternidade São Carlos**  
 Requerido: **Clinica Dr Octavio Silva Ss**

**CASA DE SAÚDE E MATERNIDADE SÃO CARLOS** ajuizou ação contra **CLINICA DR OCTAVIO SILVA SS**, pedindo o despejo em relação à sala comercial situado no pavimento térreo do prédio do hospital, na Rua 7 de Setembro nº 3.033, Vila Nery, nesta cidade, por não mais convir-lhe manter a locação não residencial.

Deferiu-se a antecipação da tutela jurisdicional, decisão depois revogada.

Citada, a ré contestou o pedido, afirmando a subsistência da locação.

Em réplica, a autora insistiu no pedido de despejo.

**É o relatório.**

**Fundamento e decido.**

Fique claro que o pedido de despejo não está amparado em falta de pagamento dos aluguéis, apesar da referência a esse fato.

Vigora contrato de locação por prazo determinado, previsto para vencer em 1º de maio de 2022 (fls. 43).

A locadora resolveu, unilateralmente, romper a locação e encaminhou notificação à locatária, para retomada do prédio (fls. 50).

Tal denúncia é inoperante, pois o contrato está em vigor. Seria válida se fosse contrato por prazo indeterminado (Lei 8.245/91, artigo 57).

Não pode a locadora, por mera conveniência, antecipar o encerramento do contrato. Com efeito, *durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o locador reaver o imóvel alugado* (Lei 8.245/91, artigo 4º).

**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

Diante do exposto, **rejeito o pedido** e condeno a autora ao pagamento das custas e despesas processuais, corrigidas aquelas em reembolso, e dos honorários advocatícios do patrono da contestante, fixados em R\$ 1.100,00, haja vista o pequeno valor da causa e o trabalho desempenhado, exigindo inclusive a interposição de recurso de agravo de instrumento contra a medida liminar inicialmente deferida por este juízo.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 13 de março de 2017.

  
**Carlos Castilho Aguiar França**  
**Juiz de Direito**

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