

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****3ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1003508-58.2018.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Consignação Em Pagamento - Pagamento em Consignação**  
 Requerente: **Viviane Sperandio Rosa Querubim e outro**  
 Requerido: **Antonio da Costa**

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

Vistos.

Trata-se de ação de consignação de chaves com pedido de tutela de urgência movida por DANIEL SPERANDIO RODRIGUES QUERUBIM e VIVIANE SPERANDIO ROSA QUERUBIM em face de ANTONIO DA COSTA. Alegaram os requerentes, em síntese, que celebraram com o requerido contrato de locação do imóvel situado na Rua 05, nº 108, Encontro Valparaíso II, nesta cidade, com vigência de 12.12.15 a 12.06.18. Cessada a causa que motivou a referida locação, notificaram previamente o requerido acerca do interesse na rescisão unilateral e antecipada da avença, contudo este se recusou a receber as chaves do imóvel. Pediram a procedência da ação para que seja declarado rescindido o contrato. Liminarmente, pleitearam autorização para promover o depósito em juízo das chaves do imóvel objeto do contrato.

Deferiu-se a tutela de urgência.

Foram depositadas em cartório as chaves do imóvel.

Citado, o requerido não apresentou contestação.

Os requerentes pediram a aplicação dos efeitos da revelia.

É o relatório.

Fundamento e DECIDO.

O julgamento antecipado está autorizado, nos termos do artigo 355, inciso II, do Código de Processo Civil.

A ação é procedente.

É lícito aos locatários, 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.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****3ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE a ação para declarar o distrato a partir do ajuizamento, bem como a extinção da obrigação dos requerentes, de restituição do imóvel locado, respondendo até aquela data pelos encargos contratuais porventura pendentes.

Condeno o requerido ao pagamento das custas e despesas processuais e dos honorários advocatícios do patrono dos requerentes fixados por equidade em R\$ 500,00.

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.

Publique-se e intemem-se.

São Carlos, 05 de junho de 2018.

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