



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

CONCLUSÃO

Em 12/05/2015 15:46:31 , faço estes autos conclusos ao
 MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Carlos, Dr.
 Paulo César Scanavez.
 Eu, _____, Escr., subscrevi.

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0016838-18.2013.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Consignação Em Pagamento - Pagamento em Consignação**
 Requerente: **Marcia Regina Piccolo**
 Requeridos: **Oswaldo Salmazo e outros**

Juiz de Direito: **Paulo César Scanavez**

Marcia Regina Piccolo move ação em face de **Espólio Oswaldo Salmazo**, alegando terem celebrado contrato de locação tendo como objetos imóveis comerciais situados nesta cidade, na Rua Paolo Periotto, ns. 221 e 231, Jardim de Cresci, que está vigindo até hoje. Sempre pagou pontualmente os aluguéis. Não localizou o réu para lhe pagar o aluguel vencido em 06.09.2013. Soube que o réu está internado no hospital. Pretende assim consignar o valor do aluguel de R\$ 4.079,05 para a extinção da referida obrigação. Pede a procedência da ação para reconhecer a exatidão do valor consignado, extinguindo-se a obrigação do aluguel, condenando-se o réu ao pagamento de honorários advocatícios e custas. Documentos às fls. 09/18.

A fl. 74 surgiu a prova do óbito de Oswaldo Salmazo. A autora depositou em juízo as chaves do imóvel para ser devolvido ao locador. O Espólio foi citado. Alessandro Salmazo, Anderson Augusto Salmazo e Haroldo José Panelli de Moraes Prado contestaram às fls. 109/114 dizendo que os imóveis da locação não foram inventariados até agora. Com o passamento de seu pai, os aluguéis são devidos ao Espólio de Luzia Panelli Salmazo e os outros 50% para o Espólio de Oswaldo Salmazo. Os herdeiros estão em conflito. Alessandro Salmazo passou a administrar provisoriamente os bens deixados por Oswaldo Salmazo e o fez até o final de 2014, mas em razão do conflito entre os herdeiros deixou de fazê-lo. Nunca houve



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

recusa no recebimento dos valores consignados. Não foram notificados ou comunicados quanto à intenção da autora de efetuar o pagamento dos aluguéis. Os contestantes poderão levantar 70% dos depósitos, ressaltando-se para os demais herdeiros os outros 30%. Não podem responder pelos honorários advocatícios e custas pois não deram causa à propositura da ação. Documentos às fls. 118/143.

Réplica às fls. 148/151.

É o relatório. Fundamento e decido.

Impõe-se o julgamento conforme o estado do processo. A prova essencial é a documental e consta dos autos.

O contrato de locação consta de fls. 10/11 e foi firmado pelo locador Oswaldo Salmazo e pela locatária ora autora, tendo como objetos os imóveis situados nesta cidade na Rua Paolo Periotto, ns. 221 e 231, Jardim de Cresci. O valor atual do aluguel, incontroverso, é de R\$ 4.079,05.

A autora não conseguiu pagar o aluguel vencido em 06.09.2013, já que não encontrou o locador-réu para honrar o pagamento da obrigação locatícia. É fato que o locador faleceu em 27.10.2013, conforme fl. 74. Com o seu óbito, a herança transmitiu-se, automaticamente, aos herdeiros legítimos, conforme artigo 1.784, do Código Civil.

O Espólio de Oswaldo Salmazo foi citado na pessoa de seu filho Alessandro Salmazo, qualificado a fl. 94, por força do disposto no inciso II, do artigo 1.797, do Código Civil, conforme fl. 107.

Três herdeiros filhos contestaram às fls. 109/114. Por força da *saisine* têm legitimidade para o exercício da defesa. É fato que, por não ter havido a partilha dos bens, em tese continua a legitimidade do Espólio (massa patrimonial) para responder aos termos desta ação. Nada impede que se preserve a presença dos herdeiros contestantes como assistentes litisconsorciais.

Os motivos elencados pelos herdeiros na tentativa de rejeitar a pretensão exercida pela autora são irrelevantes. Com efeito, a autora comprovadamente não localizou o réu para pagar-lhe a obrigação locatícia. Posteriormente, com o óbito do locador, nenhum herdeiro se apresentou à autora para receber-lhe o locativo. Somente no curso desta lide é que a autora tomou conhecimento que o Espólio do locador estava sendo administrado pelo filho Alessandro, tanto que este ao contestar disse que ficou na administração dos bens até o final de 2014. Ora, o imóvel



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

se localiza nesta cidade, onde Alessandro reside. Em contestação não disse qual herdeiro assumiu, em 2015, a administração do Espólio. Prevalece a ideia de que ele Alessandro, residente nesta cidade, quem deu continuidade aos atos simples de administração dos bens do Espólio.

Os contestantes alegaram a presença de conflitos entre eles contestantes e dois outros herdeiros residentes em outros municípios. A autora não pode ficar exposta aos efeitos desse embate, pois sua pretensão se resume a honrar o pagamento mensal e consecutivo de sua obrigação locatícia. Aliás, no curso da lide, depositou as chaves do imóvel conforme fl. 63, rompendo a locação. Efetuou diversos depósitos destinados ao pagamento dos locativos, cujos valores não foram impugnados pelos contestantes.

Sem dúvida que o Espólio se recusou a receber o valor do aluguel, causa determinante para a propositura desta ação. Os contestantes afirmaram que pretendem levantar 70% dos valores depositados e que os 30% cabem aos outros herdeiros que não contestaram. Ora, a ação foi proposta em face do Espólio do locador, não interessando a este juízo o critério de partilha do numerário apresentado pelos contestantes, questão afeta ao juízo do inventário.

Os valores depositados têm a indispensável força liberatória das prestações locatícias mensais e consecutivas apontadas pela autora. Esta, antes do réu ser citado, depositou as chaves do imóvel em juízo, extinguindo o contrato locatício. Os contestantes não ofereceram mínima resistência a esse fato. O réu quem deu causa à propositura desta ação, sujeitando-se pois ao pagamento de honorários advocatícios e custas.

JULGO PROCEDENTE a ação para reconhecer que os valores depositados em juízo pela autora satisfazem plenamente às obrigações locatícias apontadas nos autos, extinguindo-as. Reconheço, também, que a autora devolveu o imóvel ao réu, mediante o depósito em juízo das chaves dos prédios locados, podendo assim o Espólio proceder ao levantamento tanto dos valores quanto das chaves e controles depositados em juízo. O réu pagará a autora 10% de honorários advocatícios sobre os valores dos depósitos, custas do processo e as de reembolso. O herdeiro Alessandro Salmazo, administrador do Espólio, está autorizado a proceder imediatamente a esses levantamentos, sem prejuízo de ter que prestar contas no inventário a ser aberto.

P.R.I.

São Carlos, 14 de maio de 2015.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,

0016838-18.2013.8.26.0566 - lauda 3



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

CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA