

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1013820-30.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo - Despejo por Denúncia Vazia**
 Requerente: **Leonardo Pedro Bertuzze Pasian e outro**
 Requerido: **Agadois Pneus e Auto Shop Ltda.**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **DANIEL LUIZ MAIA SANTOS****Vistos.**

Leonardo Pedro Bertuzze Pasian e Maria do Carmo Altenfelder de Cresci Paraguassu ajuizaram ação de despejo, por denúncia vazia, contra **Agadois Pneus e Auto Shop Ltda.** Alegam, em síntese, que a ré é locatária do imóvel comercial situado na Rua Rocha Pombo, 545, sala "A". O galpão deste imóvel está locado para outra empresa, Solução Serviços Automotivos Ltda ME. Informou que a ré moveu ação de consignação em pagamento contra os autores, julgada procedente. A ré era parceira comercial da outra locatária. Relatou também que a ré moveu ação de indenização contra os autores, a qual foi julgada improcedente, estando pendente o recurso de apelação. Os autores pretendem a retomada do bem, e para tanto notificaram a ré, em 31 de julho de 2017, não tendo havido desocupação amigável. Portanto, pedem a declaração de rescisão do contrato, com o despejo da ré. Juntaram documentos.

A ré foi citada e contestou. Alegou, em suma, que foi indevidamente excluída da relação locatícia por ocasião da contratação direta com a empresa Solução Serviços Automotivos Ltda. Mantém há décadas locação de todo o imóvel. Negou ter concordado com a locação de outra parte do imóvel. Diante do prejuízo sofrido, moveu ação de indenização contra os autores e outros. Informou que está inativa. Pediu a gratuidade processual. Afirmou que os autores são litigantes de má-fé. Pediu a improcedência da ação. Juntou documentos.

Os autores apresentaram réplica.

As partes não manifestaram interesse na produção de provas.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
É o breve relatório.
Fundamento e decido.

O pedido comporta julgamento antecipado, nos termos do art. 355, inciso I, do Código de Processo Civil, pois as alegações das partes e os documentos apresentados bastam para a pronta solução do litígio.

O pedido é procedente.

A relação locatícia não residencial entre as partes é fato incontroverso, apesar de não haver contrato escrito de locação. É o quanto basta para que os locadores deduzam pretensão de retomada, desde que tenham promovido notificação da locatária, o que ocorreu regularmente (fls. 06/10).

Ademais, em se tratando de despejo por denúncia imotivada ou vazia, fundada na mera conveniência da parte locadora, desnecessário perquirir-se dos motivos que dão ensejo ao pleito.

O artigo 57, da Lei de Locações, estabelece que nas locações não residenciais, o contrato de locação por prazo indeterminado pode ser denunciado por escrito, pelo locador, concedidos à parte locatária trinta dias para desocupação.

Nada mais é necessário.

Nesse sentido: *LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – DESPEJO POR DENÚNCIA VAZIA – Conveniência do locador – Contrato vigendo por prazo indeterminado, nos termos do art. 57 da Lei nº 8.245/91 – Em se tratando de denúncia imotivada, preenchidos os pressupostos necessários, ou seja, contrato prorrogado por prazo indeterminado e denúncia da locação e notificação, a retomada deve ser deferida pelo simples fato do locador faltar interesse em manter a relação locatícia – Sentença de procedência mantida – Recurso improvido.* (TJSP; Apelação 1010408-34.2017.8.26.0003; Relator (a): **Carlos Nunes**; Órgão Julgador: 31ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional III - Jabaquara - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 13/03/2018; Data de Registro: 13/03/2018).

Por isso é que não precisa ser analisado o histórico da relação contratual entre as partes, os negócios jurídicos envolvendo outras empresas, principalmente quanto à outra locatária de parte do imóvel, Solução Serviços Automotivos Ltda.

Ademais, a ré moveu ação de indenização contra os autores e outras pessoas,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

de maneira que eventuais prejuízos que tenha sofrido estão sob o crivo do Poder Judiciário, e constituem matéria alheia ao desfecho desta causa, a qual, repita-se, está adstrita ao despejo do imóvel não residencial, por denúncia vazia.

E nada impede o acolhimento desta pretensão.

Por fim, concedo o pedido de gratuidade processual à ré, diante da documentação juntada com a contestação e à falta de impugnação em réplica. Ademais, verifica-se que no processo nº 1014101-20.2016.8.26.0566, em trâmite na 5ª Vara Cível local, foi mantida a benesse processual à parte (fls. 43/44).

Ante o exposto, **julgo procedente o pedido, para declarar rescindido o contrato de locação não residencial do imóvel comercial situado na Rua Rocha Pombo, 545, sala "A", nesta cidade, e decretar o despejo da ré, observando-se o prazo de quinze dias para desocupação voluntária, nos termos do art. 63, § 1º, alínea a, da Lei nº 8.245/1991, expedindo-se oportunamente mandado de despejo em caso de descumprimento da ordem.**

Em consequência, **julgo extinto o processo, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil.**

Em razão da sucumbência, condeno a ré ao pagamento das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da causa, quantia que está em consonância com os critérios do artigo 85, § 2º, do Código de Processo Civil, respeitado o disposto no artigo 98, § 3º, do mesmo diploma legal, em razão da gratuidade processual deferida.

Publique-se e intime-se.

São Carlos, 12 de julho de 2018.

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