



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA
RUA D. ALEXANDRINA, 215, São Carlos - SP - CEP 13560-290

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1005545-97.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **MASAKA ANAMI SUQUISAQUI**
 Requerido: **Prefeitura Municipal de São Carlos**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mario Massanori Fujita**

Vistos.

MASAKA ANAMI SUQUISAQUI, qualificada na inicial, ajuizou a presente **ação de cobrança** em face da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS**, aduzindo, em síntese, que a ré tomou em locação o imóvel situado na Rua João Bregagnolo, nº 91, deixando de efetuar o pagamento dos aluguéis de dezembro de 2011 até setembro de 2013. Aduz que, inicialmente, os imóveis foram ocupados pela municipalidade por meio do instrumento de dação em pagamento para fins de quitação do IPTU incidente sobre o próprio bem. Ocorre que, após o término do prazo de ocupação previsto no instrumento contratual, a requerida permaneceu no imóvel sem qualquer contrapartida financeira.

Pediu, ao final, a sua condenação no valor de R\$ 175.620,00, aplicando-se a correção monetária a partir dos respectivos vencimentos e juros de mora de 1% ao mês.

Juntou documentos.

Citada, a ré apresentou contestação a fls.61/65, admitindo que ocupou o imóvel no período questionado, controvertendo apenas o valor cobrado a título de aluguel, sustentando que o devido seria a cobrança de R\$ 2.500,00 mensais e não R\$ 5.000,00 como pretende a autora. Juntou documentos.

É O RELATÓRIO.

CUMPRE DECIDIR.

O feito comporta julgamento antecipado, nos termos do art. 330, I, do CPC, eis que não há necessidade de produção de outras provas.

Trata-se de ação de cobrança em razão do período de ocupação



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA
 RUA D. ALEXANDRINA, 215, São Carlos - SP - CEP 13560-290

do imóvel descrito na inicial sem o pagamento de aluguel.

Sem adentrar na legalidade do contrato firmado entre as partes, é certo que incide o princípio que veda o enriquecimento sem causa, de modo que o particular deve ser remunerado pela ocupação do imóvel por parte da requerida. Eventual nulidade da contratação não afasta esse dever (vide art. 59, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93).

No caso em tela, a própria ré admite que “*é correta a alegação de que o réu utilizou o imóvel após a expiração da dação e que compreende o período de dezembro de 2011 a setembro de 2013 quando efetuou a entrega das chaves.*”- fls.63.

A controvérsia reside, exclusivamente, no valor correto a título de aluguel.

A esse respeito, observo que a autora pleiteou extrajudicialmente o valor de R\$ 2.500,00, em decorrência da ocupação de **um** barracão (fls.25/26 – item 4).

A referência ao valor de R\$ 5.000,00 decorre exclusivamente da solicitação interna, por parte da administração pública local, de locação de **dois barracões**, a justificar o montante de R\$ 5.000,00 (fls.30), sem demonstração de que a locação se estendeu para dois barracões, ao invés de um.

Portanto, uma vez que a própria autora admitiu que a ocupação da municipalidade era de apenas um barracão, contrariando suas alegações iniciais, cumpre condenar a ré, apenas, ao pagamento do mensal de R\$ 2.500,00, compreendendo o período de *dezembro de 2011 a setembro de 2013*, atualizados monetariamente desde os respectivos vencimentos e de juros de mora a contar da citação. Aplica-se, até a modulação dos efeitos da ADI nº 4357 em trâmite no STF, o art. 1º-F, da Lei nº 11.960/09, tendo em vista o seguinte precedente:

“CORREÇÃO MONETÁRIA E JUROS MORATÓRIOS. Aplicação dos critérios estabelecidos pelo art. 1-F da Lei 9.494/97, com a nova redação conferida pela Lei nº 11.960/09, a partir de sua vigência, sendo que os juros deverão incidir desde a citação e a correção monetária a partir da data em que as parcelas tornaram-se devidas. Ausência de modulação dos efeitos do julgamento da ADI 4357. Aplicabilidade da Lei 11.960/09, nos termos do Comunicado nº 276/2013 da Presidência deste Tribunal de Justiça.” (TJSP - Apelação nº 0039172-67.2012.8.26.0053 – Rel. Des. CLAUDIO AUGUSTO PEDRASSI)

ISTO POSTO, julgo a presente demanda PARCIALMENTE



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DA FAZENDA PÚBLICA

RUA D. ALEXANDRINA, 215, São Carlos - SP - CEP 13560-290

PROCEDENTE, a fim de condenar a ré ao pagamento do mensal de R\$ 2.500,00, compreendendo o período de *dezembro de 2011 a setembro de 2013*, atualizados monetariamente desde os respectivos vencimentos e de juros de mora a contar da citação. Aplica-se, até a modulação dos efeitos da ADI nº 4357 em trâmite no STF, o art. 1º-F, da Lei nº 11.960/09.

Em face da sucumbência recíproca, condeno as partes ao pagamento igualitário das custas processuais e cada litigante arcará com os honorários advocatícios do respectivo patrono, nos termos do art. 20, §4º, e art. 21, do CPC.

Sentença sujeita a reexame necessário.

P.R.I.

São Paulo, 17 de outubro de 2014.

MARIO MASSANORI FUJITA

Juiz de Direito

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