

**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: **1002502-58.2016.8.26.0510**  
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Condomínio Edifício Planalto**  
 Requerido: **Linkway Internet Provides S/C Ltda**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Luiz Maia Santos****Vistos.**

**Condomínio Edifício Planalto** ajuizou ação de despejo com pedido de cobrança contra **Linkway Internet Provider Ltda ME** alegando, em síntese, que as partes celebraram contrato de locação em 01 de novembro de 1999, tendo por objeto uma área situada no topo do edifício onde a ré mantém instalada uma estrutura para fixação de antenas e equipamento de rádio digital. O aluguel inicial foi convencionado pelo preço de R\$ 200,00 e, desde junho de 2009, com os reajustes, a ré efetuava o pagamento de um salário mínimo. No entanto, desde setembro de 2011, nenhum pagamento foi realizado, o que implica um débito de R\$ 58.383,37. Requereu a decretação do despejo da ré e a condenação dela ao pagamento dos alugueres vencidos e vincendos até a desocupação. Juntou documentos.

A ré foi citada e contestou o pedido. Alegou a inexistência de vínculo contratual entre as partes, pois a minuta apresentada com a inicial não está assinada, de modo que não há legitimidade no pedido deduzido pela autora. Disse que não há prova da existência desse contrato de locação e por isso a planilha de débitos juntadas não serve de base para a condenação. Alegou que é da autora o ônus da prova e que há prescrição sobre parte do período cobrado. Ao final, pugnou pela improcedência do pedido. Juntou documentos.

A autora apresentou réplica.

Deferida a produção da prova oral postulada pela ré, foram expedidas duas cartas precatórias. Com o retorno, as partes se manifestaram, encerrando-se a instrução

**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**

processual.

**É o relatório.****Fundamento e decido.**

O pedido é improcedente.

O autor não comprovou a existência de relação contratual locatícia válida e apta a ensejar a cobrança dos alugueres mencionados na petição inicial. Houve a afirmação de que entre as partes foi celebrado um contrato de locação de uma área no topo do edifício onde localizado o condomínio autor, destinado à instalação de uma antena de responsabilidade da ré.

A ré nega a celebração do contrato. O autor, a seu turno, apesar de ter afirmado que o contrato foi adimplido até setembro de 2011 não juntou nenhum comprovante de pagamento por parte da ré que demonstrasse a contraprestação baseada nesta locação. O contrato juntado aos autos (fls. 15/18) não está assinado e o autor não produziu nenhuma outra prova suplementar que comprovasse a higidez dessa contratação descrita na petição inicial.

Causa estranheza ainda o fato de o autor afirmar que a ré estaria inadimplente desde setembro de 2011, uma vez que esta demanda foi ajuizada apenas em novembro de 2016. Ou seja, o autor teria permitido que a ré mantivesse a antena instalada no local por mais de cinco anos sem que adotasse qualquer medida destinada a receber os supostos alugueres devidos.

A prova oral produzida pela ré comprovou a inexistência de contrato de locação.

Paulo Valdir Sachi disse que era parceiro da ré na cidade de Leme em meados do ano de 2010. Mantinha um contrato de parceria vinculado à prestação de serviços de internet, onde ele realizava a venda aos consumidores. Sobre o contrato de locação realizado em relação ao Edifício Planalto, não tem nenhum conhecimento, pois cabia ao representante local de Pirassununga.

Odair Simões, por sua vez, relatou que era representante da Linkway na cidade de Porto Ferreira. Afirmou que era comum realizar parceria com lojas de cada


**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**

cidade para promover a venda dos serviços de internet comercializados pela ré. A respeito da instalação dos equipamentos, a contratação do local ficava a cargo de cada representante e em cada praça, o que era feito mediante instrumentos legais. Como há fiscalização da atividade por meio da Anatel, seria necessária a comprovação documental das relações comerciais travadas, de modo que os contratos eram celebrados de forma escrita. Relatou que a Linkway não celebrava os contratos, porque esta era uma incumbência dos representantes locais. Informou que na cidade de Pirassununga, o representante era o Emerson Macini.

Neste contexto, se houve alguma intenção das partes em celebrar contrato de locação da área localizada no topo do prédio autor, isto não se concretizou, de modo que está inviabilizada a pretensão de cobrança de alugueres e decretação de despejo da ré, pois não há contrato válido estabelecido.

Se houve algum equipamento da ré que permaneceu na posse do autor, ante a inexistência de relação contratual devidamente ajustada entre os litigantes e até porque a demandada nada reclamou, cabe ao autor dar a destinação que bem entender, tudo sob sua responsabilidade.

Ante o exposto, **julgo improcedente o pedido, extinguindo-se o processo, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil.**

Em razão da sucumbência, condeno o autor ao pagamento das despesas processuais, além de honorários advocatícios fixados em 15% (quinze por cento) sobre o valor atualizado da causa, de acordo com os critérios do artigo 85, § 2º, do Código de Processo Civil.

Oportunamente, arquivem-se.

Publique-se e intime-se.

São Carlos, 14 de junho de 2018.

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