



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
 R. Sorbone, 375, . - Centerville
 CEP: 13560-760 - São Carlos - SP
 Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos1cv@tjsp.gov.br

SENTENÇA

Processo nº: **0001486-20.2013.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Regina Célia Broggio Arroio**
 Requerido: **Sidcleia Machado Andrade**
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

CONCLUSÃO

Em 16/09/2013, faço estes autos conclusos ao Dr. MILTON COUTINHO GORDO, MM. Juiz de Direito desta 1ª Vara Cível da Comarca de São Carlos. Eu, _____, Escrevente, subscrevi.

VISTOS.

REGINA CÉLIA BROGGIO ARROIO ajuizou a presente **ação de DESPEJO POR INFRAÇÃO CONTRATUAL** em face de **SIDCLEIA MACHADO ANDRADE** ambas devidamente qualificadas nos autos.

Sustentou a requerente, em síntese, que locou à requerida um imóvel de sua propriedade para ser utilizado como salão de beleza, mas a ré deu a ele destinação diversa, passando a ali residir com sua família. Alegou que, servindo-se do imóvel para residir com sua família, a inquilina descumpre a 10ª Cláusula do contrato, incorrendo na multa estipulada na Cláusula 13ª do mesmo. Requereu a procedência da ação com o despejo da locatária e a rescisão do contrato de locação.

A inicial veio instruída com documentos de fls.04/24.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. Sorbone, 375, . - Centervile
CEP: 13560-760 - São Carlos - SP
Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos1cv@tjsp.gov.br

Devidamente citada, a requerida apresentou contestação alegando, em síntese, que: 1) é solteira e vive apenas com seu filho menor; o contrato não menciona que a destinação deve ser, exclusivamente, comercial; o aluguel comercial é mais alto do que o residencial, portanto, eventual utilização diversa não representa prejuízo; 6) todas as obrigações locatícias estão sendo cumpridas e o imóvel se encontra em perfeito estado de conservação. No mais, rebateu a inicial e pediu a improcedência da ação.

Sobreveio réplica a fls.40.

As partes foram instadas à produção de provas pelo despacho de fls.41. A requerente demonstrou desinteresse e a requerida permaneceu inerte.

Declarada encerrada a instrução, foi determinado prazo para entrega dos memoriais a fls. 44. A requerente pediu reconsideração da decisão por não ter havido audiência de instrução e julgamento. A requerida apresentou alegações finais às fls. 47/50.

É o relatório.

DECIDO.

Inicialmente deixo consignado a impertinência do pleito deduzido a fls. 45, já que a fls. 42 a autora já havia demonstrado seu desinteresse na produção de “outras provas” e rogou o julgamento do feito “no estado em que se encontrava” (textual).

Trata-se de pedido de despejo por pretensa infração contratual.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. Sorbone, 375, . - Centerville

CEP: 13560-760 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos1cv@tjsp.gov.br

A autora pretende a rescisão do contrato alegando que a requerida infringiu as cláusulas 3ª e 6ª do contrato (cf. fls. 09 e ss) ao dar destinação residencial a imóvel locado para fins exclusivamente comerciais.

Ao se defender a requerida negou ocupar o imóvel para moradia (sua e do filho único). Confira-se o lançado no último parágrafo de fls. 30.

Era então da autora o ônus de demonstrar o contrário – fato constitutivo de seu direito – mas nada produziu.

Como se tal não bastasse, no contrato não foi prevista a finalidade exclusivamente comercial, me parecendo, assim, irrelevante que a locatária residisse com o filho único nas dependências do estabelecimento de serviços (salão de cabeleireiro).

Assim, ante o exposto, **JULGO IMPROCEDENTE** o pedido inicial, condenando a autora nas custas processuais e honorários advocatícios que fixo em R\$ 678,00.

P.R.I.

São Carlos, 21 de outubro de 2013.

MILTON COUTINHO GORDO

Juiz de Direito

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