



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1008992-93.2014.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Consignação Em Pagamento - Pagamento em Consignação**
 Requerente: **ROCA ADMINISTRADORA DE IMÓVEL LTDA.**
 Requerido: **Nelson Lages**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vilson Palaro Júnior**

Vistos.

ROCA ADMINISTRADORA DE IMÓVEL LTDA., qualificado(s) na inicial, ajuizou(aram) ação de Consignação Em Pagamento em face de Nelson Lages, também qualificado, alegando ter firmado com o réu, em 01 de janeiro de 2010, contrato de administração de locação, com prazo de 90 dias, renováveis por períodos iguais e sucessivos de 30 dias, enquanto não cancelado pelo réu, e prevendo possibilidade de rescisão mediante notificação com no mínimo 30 dias de antecedência, visando a locação do imóvel situado na Avenida Getúlio Vargas, 737, São Carlos, e porque em 09 de setembro de 2014 recebeu do locatário os valores referentes ao período de 01/08/2014 a 01/09/2014, intimou o réu a comparecer para retirada destes valores, inclusive com envio de notificação extrajudicial, não logrou sucesso, e porque teria recebido e-mail do réu informando a extinção do contrato ainda em 31 de julho de 2014, sem que tivesse observado a necessidade da notificação prévia, postula a consignação do valor de R\$ 1.655,36, referente ao aluguel recebido, com o que requer seja declarada a quitação, admitindo-se ainda o depósito dos valores que se vencerem durante a tramitação do feito.

Autorizado o depósito, o réu, citado, contestou o pedido afirmando tenham sido celebrados dois (02) contratos de locação do imóvel, sendo um deles encerrado em 31/12/2010, quanto encerrado o contrato de administração disputado pela autora, e outro vigente até 31/07/2014, no qual teria havido notificação da autora, em 26/06/2014, para encerramento da administração em 31/07/2014, conforme documento anexo, concluindo pela improcedência da ação.

A autora replicou nos termos da inicial, tendo o réu peticionado em seguida para afirmar que embora não concordando com o pedido, declarava não ter interesse no prosseguimento da ação requerendo o levantamento do depósito.

É o relatório.

Decido.

A defesa do réu baseia-se na notificação de fls. 44, que veio acostada à resposta, documento este de lavra da autora e dirigido à locatária, informando que o locador, ora réu, não teria interesse em renovar o contrato de locação a partir do termo contratual, verificado em 31 de julho de 2014.

Essa notificação, com o máximo respeito ao réu e seu nobre procurador, não pode ser admitida para os fins de rescindir o contrato de administração.

À vista dessa consideração, temos que a consignação dos valores é, de fato, procedente, contando depois com a anuência do próprio réu, que não pode, entretanto, se furtar ao

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****5ª VARA CÍVEL****RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, esses arbitrados em 10% do valor da causa, atualizado, como consequência da sucumbência que contra si é fato processual efetivamente verificado.

Isto posto, JULGO PROCEDENTE a presente ação, em consequência do que DECLARO QUITADAS as obrigações referentes aos aluguéis do imóvel situado na Avenida Getúlio Vargas, nº 737, São Carlos, referentes ao período de 01/08/2014 a 01/09/2014, conforme depositado pela autora ROCA ADMINISTRADORA DE IMÓVEL LTDA., admitindo possa o réu Nelson Lages levantar os respectivos valores, e CONDENO o réu ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, esses arbitrados em 10% do valor dos depósitos, atualizado, cumprindo à autora proceder à liquidação dessa sucumbência para a retenção sobre o valor do depósito.

P. R. I.

São Carlos, 02 de fevereiro de 2015.

VILSON PALARO JÚNIOR

Juiz de direito.

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