



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2016.0000768098**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº 1019241-78.2016.8.26.0002, da Comarca de São Paulo, em que é apelante EIT ENGENHARIA S/A, são apelados DARCI BERSANI e ROSA SHIROMA BERSANI.

**ACORDAM**, em 30ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento em parte ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores ANDRADE NETO (Presidente) e CARLOS RUSSO.

São Paulo, 19 de outubro de 2016.

**Lino Machado**  
**RELATOR**  
Assinatura Eletrônica

**Apelação n.º 1019241-78.2016.8.26.0002**

**Apelante:** Eit Engenharia S.A. (em recuperação judicial)

**Apelados:** Darci Bersani; Rosa Shiroma Bersani

**Comarca:** São Paulo (11ª Vara Cível do F. Regional de Santo Amaro)

**Juiz(a):** Antonio Carlos Santoro Filho

**VOTO N.º 34.929**

*Apelação - Locação de Imóvel – despejo – Locatária em recuperação judicial – Desnecessidade de suspensão do processo.*

*O fato de estar em recuperação judicial ou de o imóvel ser necessário ao desempenho de suas atividades não lhe permite usufruir do bem sem o pagamento dos aluguéis e demais encargos, sendo certo que sua situação financeira desfavorável não pode prejudicar os locadores - Tratando-se de dívida ilícida, não se há de falar em suspensão do processo por cento e oitenta dias (art. 6º, § 1º, da Lei 11.101/2005) - Comprovada a inadimplência, correta a procedência do pedido inicial - O juiz, ao julgar procedente a ação de despejo, deve fixar uma caução para a hipótese de cumprimento provisório da decisão (art. 63, § 4º, da Lei de Locações).*

*Apelação provida em parte.*

Vistos.

A r. sentença de fls. 107/109 julgou procedente o pedido para decretar a rescisão do contrato de locação firmado entre as partes e determinar a desocupação, no prazo de quinze dias, sob pena de despejo, condenando-se a ré ainda ao pagamento dos aluguéis e demais encargos indicados na inicial, além dos vencidos no curso do processo, até efetiva desocupação, tudo acrescido de correção monetária, juros moratórios e multa moratória, valores esses que deverão ser habilitados na recuperação judicial. Em razão da sucumbência, foi a ré condenada

ainda ao pagamento das custas e de honorários advocatícios, estes arbitrados em dez por cento sobre o valor atualizado da condenação. Apela a ré a fls. 112/132 e argui que o imóvel é essencial ao desempenho de suas atividades; necessidade de suspensão do despejo para viabilização da recuperação judicial e, também, do andamento do processo; omissão do juízo de primeiro grau quanto à necessidade de caução para a execução provisória da sentença; necessidade de atribuição de efeito suspensivo à apelação. Contrarrazões a fls. 191/195. O pedido de efeito suspensivo foi apreciado e deferido à fl. 201.

É o relatório.

O fato de estar em recuperação judicial ou de o imóvel ser necessário ao desempenho de suas atividades não lhe permite usufruir do bem sem o pagamento dos aluguéis e demais encargos, sendo certo que sua situação financeira desfavorável não pode prejudicar os locadores. Neste sentido: "Locação de imóvel. Ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança. Locatária em recuperação judicial. Interesse processual. Presença. Necessidade do provimento judicial buscado na ação, ante a falta de pagamento dos aluguéis, aspecto que não desaparece com o deferimento do processamento da recuperação judicial da locatária" (apelação n.º 1025895-49.2014.8.26.0100, julgada em 20 de setembro de 2016, por votação unânime. Relator César Lacerda. 28ª Câmara de Direito Privado).

Tratando-se de dívida ilíquida, não se há de falar em suspensão do processo por cento e oitenta dias, nos termos do art. 6º, § 1º, da Lei de Falências.

Comprovada a inadimplência, correta a procedência do pedido inicial.

Todavia, tem razão a apelante ao arguir que o juiz, ao julgar procedente a ação de despejo, deveria ter fixado uma caução, na própria sentença, para a hipótese de cumprimento provisório da decisão (art. 63, § 4º, da Lei de Locações).

Por conseguinte, dou provimento, em parte, à apelação, tão-somente para fixar, a título de caução devida pelo exequente, em caso de execução provisória, quantia equivalente a seis meses de aluguel, nos termos do art. 64, *caput*, da Lei de Locações.

**LINO MACHADO**  
**RELATOR**  
Assinatura eletrônica