



Empresa Climatempo é condenada por não pagar aluguel de imóvel

A Climatempo, empresa de consultoria Meteorológica, está obrigada a pagar aluguéis e encargos vencidos do imóvel que alugou por cerca de três anos. O pagamento é acrescido de multa de 10% e juros de 1% ao mês, tudo corrigido monetariamente desde o vencimento do aluguel. A [determinação](#) é da 4ª Vara Cível, do Foro Regional de Santo Amaro, em São Paulo. Cabe recurso.

O dono do imóvel recorreu à Justiça com pedido de despejo e cobrança por falta de pagamento dos aluguéis e IPTU. No processo, pediu a rescisão do contrato e o despejo. O imóvel foi alugado para moradia de um funcionário de alto escalão da empresa. Anos depois, ele deixou de fazer parte do quadro de funcionários e os alugueis não foram pagos integralmente.

A defesa da empresa contestou. Alegou que o contrato foi firmado por prazo determinado de um ano e que, em 15 de junho de 2004, enviou à administradora do imóvel comunicado. O aviso dizia que o contrato não seria prorrogado e que o empregado não fazia mais parte da empresa. Logo, não teria mais responsabilidade sobre o aluguel.

Acrescentou que durante a vigência do contrato foram cumpridas as obrigações pela Ramp Marketing Publicitário e Produções, empresa do ex-funcionário, e que o dono do imóvel deveria ser condenado por litigância de má-fé.

Ao analisar o pedido, o juiz titular registrou que não há qualquer indício de que a administradora tenha recebido os documentos da empresa com a informação que esta não iria prorrogar o contrato de aluguel.

“Os recibos que comprovam o recebimento dos aluguéis, pela administradora, de outra pessoa jurídica, demonstram apenas que não foi a empresa ré quem pagou os aluguéis. Não significa que a Ramp Marketing Publicitário e Produções passou a ser a locatária do imóvel”, registrou o juiz.

Ele destacou que o artigo 47 da Lei de Locações prevê a hipótese de prorrogação automática do contrato escrito com prazo inferior a 30 meses. “Conclui-se, portanto, que a ré é parte legítima para figurar no pólo passivo do pedido”, disse.

Assim, como não foi apresentados os comprovantes de pagamentos dos aluguéis, o juiz acolheu o pedido de cobrança. O despejo foi negado por perda de objeto. O imóvel foi desocupado antes do julgamento desta ação. O dono do imóvel foi representado pelo advogado **Cid Pavão Barcellos**.

Clique [aqui](#) para ler a decisão

Date Created

20/07/2009