


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: **1007019-69.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel**
 Requerente: **ENYDE SOBREIRA BEATRICE**
 Requerido: **André Luis Vieira de Mattos**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

VISTOS

ENYDE SOBREIRA BEATRICE ajuizou Ação de **DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO** em face de **ANDRÉ LUIS VIEIRA DE MATTOS**, todos devidamente qualificados.

Aduz a autora, em síntese que, é proprietária do imóvel situado à Rua Conde do Pinhal, número 1100, nesta cidade de São Carlos/SP, e que o mesmo se encontra alugado para o requerido. Afirmou ainda que o réu está inadimplente e deve R\$ 10.439,30 a título de aluguel. Requereu a procedência da ação com consequente despejo por falta de pagamento. A inicial veio instruída por documentos às fls. 07/16.

Devidamente citado, o requerido apresentou contestação alegando preliminarmente que o polo ativo deveria ter sido integrado por todos os herdeiros do locador. Como prejudicial de mérito, arguiu a ocorrência da prescrição, já que os locativos venceram a partir de 2009 e desde então não são cobrados. Não contestou o mérito.

Sobreveio réplica às fls. 56/30.

1007019-69.2015.8.26.0566 - lauda 1



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

As partes foram instadas a produção de provas
à fls. 61. Não se manifestaram.

Houve impugnação ao valor da causa
(0011661-05.2015.8.26.0566), julgada a fls. 09.

É o relatório.

Decido no estado por entender que a cognição
está completa nos moldes em que se estabeleceu a controvérsia.

A autora é uma das herdeiras de Paulo Geraldo
(a respeito confira-se matrícula do imóvel carregada por cópia a fls. 47/50), que
segundo documentos de fls. 09/16, era o locador do imóvel.

O bem se encontra atualmente registrado em
nome da autora e outros descendentes.

A autora detém 30/690 do domínio.

Não há que se falar em ilegitimidade ativa, pois
diante da indivisibilidade da herança o direito em questão pode ser pleiteado por
qualquer um dos herdeiros, segundo o artigo 1.791, do Código Civil.

Nesse sentido:

AÇÃO DE DESPEJO. DENÚNCIA VAZIA.
LOCADOR FALECIDO. LEGITIMIDADE DE
QUALQUER DOS HERDEIROS. APELAÇÃO
IMPROVIDA (TJSP, Apelação sem revisão nº
9149410.67.2009.8.26.0000, Rel. Des. Nestor



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

Duarte, DJ 09/09/2013).

A tese de prescrição também não quadra na espécie.

A autora se limitou a pedir o despejo por conta da falta de pagamento dos aluguéis dos meses de dezembro/2014 a junho/2015. **Não houve pedido cumulado de cobrança.**

Por fim, resta cristalina a procedência do pleito, já que o requerido veio aos autos sem se opor ao mérito propriamente dito. Confessou a mora, sustentando que os aluguéis não são quitados desde 2009. Mencionou, inclusive, que passou a ocupar o imóvel como invasor (confira-se fls. 38, primeiro parágrafo) e por tal razão a ação de despejo é "inviável e incorreta" (textual fls. 38).

Todavia, se trata de descendente do locatário Cícero e nos termos do art. 10 da Lei n. 8.245/1991, morrendo o locador, a locação transmite-se aos herdeiros.

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido inicial, para rescindir o contrato de locação, nos termos do art. 9º, III, da Lei 8.245/91, e **DECRETAR O DESPEJO** de **ANDRÉ LUIS VIEIRA DE MATTOS**, assinalando-lhe, para voluntária desocupação, o prazo de **QUINZE (15) DIAS**,

1007019-69.2015.8.26.0566 - lauda 3



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

nos termos do art. 63, parágrafo 1º, "b", da Lei acima referida.

Após o trânsito em julgado, expeça-se
mandado.

Sucumbente, pagará as custas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor dado a causa. Na oportunidade, defiro-lhe os benefícios da justiça gratuita, nos termos do artigo 98 do CPC.

P.R.I.

São Carlos, 05 de maio de 2016.

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