


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 8h às 18h
Público << Campo excluído do banco de dados >>**
SENTENÇA

Processo Digital nº: **1000488-98.2014.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Thales Milanetto**
 Requerido: **Thalita Cristina Pinheiro e outro**

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

Vistos.

THALES MILANETTO, qualificado(s) na inicial, ajuizou(aram) ação de Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança em face de Thalita Cristina Pinheiro, Lucia Helena Gazziro, também qualificadas, alegando ter locado à ré *Thalita*, sob fiança da ré *Lúcia Helena*, o imóvel residencial da avenida José Fortuna, nº 210, Portal do Sol, São Carlos, com aluguel mensal no valor de R\$ 716,24, reclamando esteja a locatária em mora no pagamento de aluguéis e encargos vencidos em 10 de dezembro de 2013 e 10 de janeiro de 2014, bem como em relação a encargos como IPTU, contas de consumo de energia elétrica e água, totalizando dívida de R\$ 1.837,13, já atualizado e com juros de mora, valores esses que, acrescidos das despesas processuais e honorários advocatícios, soma R\$ 2.346,00, reclamando assim a citação das rés para purgação da mora sob pena de decretação do despejo.

Citadas, as rés afirmaram já quitado o débito pelo qual reclamado o despejo, pugnando pela improcedência da ação.

O autor replicou sustentando que a purgação da mora é insuficiente porquanto não tenha incluído as despesas processuais e honorários advocatícios, bem como porque tenham restado sem pagamento novas contas de consumo de energia elétrica e água, vencidas após a propositura da ação, tudo somando R\$ 628,84.

Nova petição do autor informou nos autos o recebimento administrativo dos aluguéis do mês de março de 2014.

Seguiram-se então sete (07) depósitos dos aluguéis, pela locatária, referente aos meses de abril de 2014 (fls. 68), maio de 2014 (fls. 7), junho de 2014 (fls. 84), julho de 2014 (fls. 95), agosto de 2014 (fls. 102), setembro de 2014 (fls. 11) e outubro de 2014 (fls. 123).

Houve também comprovação do pagamento dos encargos da locação, referente a novas contas de consumo de energia elétrica e água, vencidas após a propositura da ação, as cujas recibos de quitação datam de abril de 2014.

Seguiu-se petição do autor, desistindo da ação em relação à ré *Lúcia Helena*, informando, ato contínuo, exista diferença de valor referente ao reajuste dos aluguéis vencidos em 10/06/2014 e 10/07/2014, no valor de R\$ 58,01 cada uma, somando R\$ 116,02, débito que remanesce em aberto, além de uma dívida de Energia Elétrica CPFL vencida em 24/11/14 no valor de R\$ 105,70 e dívida de consumo de água SAAE vencida em 17/11/14 no valor de R\$ 95,85, totalizando outros R\$ 201,55, de modo que reafirmou o pleito de despejo.

É o relatório.


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 8h às 18h
Público << Campo excluído do banco de dados >>**

Decido.

Com a desistência do pedido em relação à ré *Lúcia Helena*, cumpre extinta parcialmente a demanda com base no art. 267, VIII, do Código de Processo Civil, independentemente de condenação na sucumbência na medida em que não formada a relação processual, dada a não citação daquela ré.

No mérito, temos que, não obstante os reiterados depósitos da ré visando quitar os valores da locação, a locatária acaba por converter seu direito de defesa em expediente protelatório, e o processo em instrumento de descumprimento da lei, o que não pode ser admitido.

Conforme já se decidiu, a citação na ação de despejo por falta de pagamento cria para o locatário o ônus de regularizar definitivamente a situação dos pagamentos, purgando a mora de forma absoluta, sob pena de ter-se por procedente o pedido de despejo: *“com a citação, deveriam compor a obrigação de forma a fazê-la resolvida no processo, purgando a mora e encerrando-o. Porém, optaram por ignorar essa contingência e prosseguiram pagando fora do que lhes tornara vinculativo, fazendo do pagamento atrasado sucessiva purgação da mora, impedindo uma solução definitiva do processo. Entrementes, como se sabe, esse uso do processo não lhes era reservada, como, nos vários momentos de seu curso, deveriam pagar judicialmente e compor as rubricas agregadas pela condição de sucumbentes, como multa, juros e verba honorária. Nada em relação a elas compareceram compondo pagamento nos autos. Deste modo, seja pela existência dessas diferenças na composição do que acabaram por continuar pagando de aluguel nos autos, como por não ter havido uma atitude centrada de solução de purgação da mora, a decisão proferida em sentença não poderia ter sido outra, impondo-se mantido o despejo”* (cf. Ap. nº 0234065-87.2007.8.26.0100 - 34ª Câmara de Direito Privado TJSP - 02/04/2012¹).

A mora no pagamento dos aluguéis e encargos da locação, como contas de consumo de energia elétrica e água, são evidentes, de modo que cumpre acolhido o pedido para a decretação do despejo, concedendo-se à requerida o prazo de quinze (15) dias para a desocupação, posto tenha sido citada há mais de um (01) ano.

Quanto ao pedido de cobrança, fica acolhido pelo saldo de R\$ 116,02 referente aos aluguéis vencidos até novembro de 2014, e de R\$ 201,55 referente às contas de consumo de Energia Elétrica CPFL e água SAAE igualmente vencida até novembro de 2014, somando o valor de R\$ 317,57, ao qual deverá ser acrescida correção monetária pelo índice do INPC e juros de mora de 1,0% ao mês, a contar da data dos respectivos vencimentos, devendo ainda serem incluídos nessa obrigação os valores dos aluguéis e encargos que tenham se vencido após novembro de 2014, igualmente acrescidos de correção monetária pelo índice do INPC e juros de mora de 1,0% ao mês, a contar da data dos respectivos vencimentos, nos termos do que regula o art. 290 do Código de Processo Civil.

Sucumbindo, cumprirá à ré arcar com o pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, esses arbitrados em R\$ 300,00, atento ao ínfimo valor atribuído à causa, nos termos do que admite o art. 20, §4º, do Código de Processo Civil.

Isto posto, JULGO PROCEDENTE a presente ação, em consequência do que DECRETO O DESPEJO para que a ré Thalita Cristina Pinheiro, Lucia Helena Gazziro restitua ao autor THALES MILANETTO o imóvel da avenida José Fortuna, nº 210, Portal do Sol, São Carlos, no prazo de quinze (15) dias, sob pena de execução coercitiva do despejo, CONDENO a ré Thalita Cristina Pinheiro, Lucia Helena Gazziro a pagar ao autor THALES MILANETTO a importância de R\$ 317,57 (*trezentos e dezessete reais e cinquenta e sete centavos*), acrescida

¹ www.esaj.tjsp.jus.br.



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 Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>

correção monetária pelo índice do INPC e juros de mora de 1,0% ao mês, a contar da data dos respectivos vencimentos, bem como os valores dos aluguéis e encargos que tenham se vencido após novembro de 2014, igualmente acrescidos de correção monetária pelo índice do INPC e juros de mora de 1,0% ao mês, a contar da data dos respectivos vencimentos, e CONDENO a ré ao pagamento das despesa processuais e honorários advocatícios, esses arbitrados em R\$ 300,00 (*trezentos reais*), nos termos do art. 20, §4º, do Código de Processo Civil.

P. R. I.

São Carlos, 25 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**