



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 Físico nº: **0010732-40.2013.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **João Ricardo Ianonni**
 Requerido: **Andreia Cristina Bernardo da Silva e outros**

Juiz de Direito: Dr. **Vilson Palaro Júnior**

Proc. nº 1.094/13

Vistos, etc.

JOÃO RICARDO IANONI, já qualificado, representado por VITÓRIA IMÓVEIS LTDA, moveu AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO c.c. COBRANÇA DE ALUGUERES E ENCARGOS contra ANDREIA CRISTINA BERNARDO DA SILVA, SILVIO CESAR JUSTO DA SILVA, SILVANA DAHER GARCIA MARINI e JONAS MARINI, também qualificados, alegando que, na qualidade de proprietário, locou aos primeiros requeridos, por contrato escrito acostado aos autos, para fins residenciais, o imóvel localizado na Rua Pedro José Neto, 291, São Carlos/SP, pelo prazo de trinta (30) meses, prorrogáveis por decisão das partes, mediante pagamento do aluguel mensal de R\$475,00 (*quatrocentos e setenta e cinco reais*), figurando no referido contrato, como fiadores/garantidores, os segundos correqueridos.

Ocorreu que os réus deixaram de cumprir suas obrigações contratuais, não comprovando o pagamento dos alugueres e encargos referentes aos meses de janeiro de 2010 a maio de 2013, o que importou no débito vencido e não resgatado de R\$1.671,00 (*um mil seiscentos e setenta e um reais*), conforme planilha juntada aos autos.

Assim, esgotados os meios amigáveis de recebimento, ajuizou o requerente a presente ação, pleiteando o deferimento de liminar para desocupação do imóvel, a citação dos réus para oferecimento de resposta ou purgação da mora, e, a final, a decretação do despejo com condenação dos requeridos ao pagamento do débito indicado, mais verbas de sucumbência.

Indeferida a liminar, regularmente citados, os primeiros locatários, desocuparam o imóvel, conforme noticiado pelo próprio requerente, não oferecendo resposta, tampouco formulando pedido de purgação da mora.

Os correqueridos/fiadores, apresentaram contestação fora do prazo legal, conforme certidão do cartório de fls. 76.

As partes chegaram a anunciar a realização de um acordo, fls. 41/42, que não foi homologado e outras tentativas de conciliação restaram em vão. O autor, por conseguinte, requereu o julgamento da ação.

É o relatório.

DECIDO.

Com a desocupação do imóvel, perece o interesse processual do autor em ver julgada procedente a demanda em relação ao despejo, posto inexistir, doravante, qualquer utilidade na providência.


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

Ora, é sabido que as condições da ação devem existir no momento de sua propositura, sendo, entretanto, não menos certo que à vista do disposto pelo art. 462 do Código de Processo Civil, devem elas também existir no momento da prolação da sentença, sendo neste sentido a jurisprudência colacionada por THEOTÔNIO NEGRÃO:

*“O interesse do autor deve existir no momento em que a sentença é proferida. Se desapareceu antes, a ação terá de ser rejeitada (JTJ 163/9; JTA 106/391), de ofício e a qualquer tempo (STJ-3ª Turma, REsp. 23.563-RJ-AgRg., 19.8.97, rel. Min. Eduardo Ribeiro, negaram provimento, v.u., DJU 15.9.97, p. 44.372). No mesmo sentido: RP 33/239, com comentário de Gelson Amaro de Souza, e parecer de Nelson Nery Jr., em RP 42/200. B.”*¹

Evidente a intempestividade da resposta ofertada pelos correqueridos/fiadores, e ausente uma justa causa, não podem ter para si atribuído qualquer efeito, porquanto preclusa a oportunidade de realização do ato, nos termos do art. 183 do CPC.

Quanto ao mérito, a cobrança não teve quaisquer valores contestados pelos réus, de modo que de rigor se nos afigura aplicada a presunção de veracidade de que trata o *caput* do art. 302 do Código de Processo Civil, regra que *“dispensa o fato não contestado de prova e impede que o juiz forme uma convicção própria sobre ele. A norma do art. 302, em outras palavras, não tem por escopo fornecer ao juiz elementos de convicção, mas reduzir a massa dos fatos controversos, visando tornar mais eficiente a prestação jurisdicional”* (LUIZ GUILHERME MARINONI)².

Acolhe-se, assim, o pedido de cobrança, para condenação do réus ao pagamento da importância de R\$1.671,00 (*um mil seiscentos e setenta e um reais*), além dos alugueres e encargos de locação vencidos e não pagos até a data da efetiva desocupação, desde que devidamente comprovados nos autos, admitindo-se, a partir do ajuizamento da ação, o acréscimo de correção monetária pelos índices do INPC, como ainda juros de mora de 1,0% ao mês, a contar da citação.

Sucumbindo, cumprirá aos réus arcar com o pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da condenação, atualizado.

Isto posto, JULGO EXTINTO EM PARTE o presente processo, SEM JULGAMENTO DO MÉRITO, no que respeita ao pedido de despejo, com base no disposto pelo art. 267, VI, cc. art. 462, ambos do Código de Processo Civil; e JULGO PROCEDENTE EM PARTE a presente ação, tocantemente ao pedido de cobrança, em consequência do que CONDENO os réus, ANDREIA CRISTINA BERNARDO DA SILVA, SILVIO CESAR JUSTO DA SILVA, SILVANA DAHER GARCIA MARINI e JONAS MARINI, a pagarem ao autor, JOÃO RICARDO IANONNI, a importância de R\$1.671,00 (*um mil seiscentos e setenta e um reais*), além dos alugueres e encargos que eventualmente venceram após a propositura da ação, até a efetiva desocupação, desde que devidamente comprovados nos autos, admitindo-se, a partir do ajuizamento da ação, o acréscimo de correção monetária pelos índices do INPC, como ainda juros de mora de 1,0% ao mês, a contar da citação, tudo a ser apurado em regular liquidação por cálculo; e CONDENO os réus ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da condenação, atualizado.

P.R.I.

São Carlos, 11 de junho de 2014.

¹ THEOTÔNIO NEGRÃO, *Código de Processo Civil e legislação processual em vigor*, Saraiva, SP, 1999, p. 94, nota 5 ao art. 3º.

² LUIS GUILHERME MARINONI, *Tutela Antecipada, Julgamento Antecipado e Execução Imediata da Sentença*, 4ª ed., 2000., n. 5, p. 79.



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

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