



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 Digital nº: **1020290-48.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Inadimplemento**
 Requerente: **Hilário do Carmo Oliveira**
 Requerido: **João Roberto de Lucca**

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

Vistos.

HILÁRIO DO CARMO OLIVEIRA, qualificado na inicial, ajuizou ação de Despejo por falta de pagamento cumulado com cobrança em face de JOÃO ROBERTO DE LUCCA, também qualificado, alegando que tenha locado ao requerido o imóvel sito na Av. Capitão Luiz Brandão, nº 842, Jardim Santa Maria II, São Carlos-SP, com aluguel mensal de R\$ 978,54, além de encargos como IPTU, contas de água e de energia elétrica e seguro, tendo o réu deixado de pagar as prestações relativas aos meses de setembro a novembro de 2015, acumulando um débito de R\$ 5.8713,06 até a data da propositura da ação, cobrando-se a multa prevista em contrato. Pede assim a retomada do imóvel e condenação do requerido ao pagamento do débito.

O réu foi citado pessoalmente (fls. 35), mas não contestou o pedido.

O autor veio aos autos informar que o requerido desocupou o imóvel, requerendo a extinção do feito em relação ao despejo e a condenação do requerido ao pagamento do débito atualizado até a data de desocupação do imóvel que monta R\$ 12.727,48, conforme planilha de fls. 39.

É o relatório.

DECIDO.

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

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

Quanto à cobrança, não tendo o réu respondido ao pedido, presumem-se verdadeiros os fatos narrados na inicial, notadamente a mora no pagamento de aluguéis e encargos, de modo que é de rigor a procedência do pedido de cobrança, que deverá incluir os

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

**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**

aluguéis vencidos até a data de desocupação, além da multa contratual prevista na cláusula 17 do contrato de locação, tudo com correção monetária pelos índices do INPC e juros de mora de 1,0% ao mês, a contar da data dos respectivos vencimentos, como ainda responder pela sucumbência com honorários advocatícios fixados em 20%, conforme contratado, que importa em R\$ 12.727,48 em maio de 2016.

Isto posto, JULGO PARCIALMENTE EXTINTO o processo em relação ao despejo, com base no art. 485, VI, do CPC, e JULGO PROCEDENTE a ação de cobrança e, CONDENO o réu JOÃO ROBERTO DE LUCCA a pagar ao autor HILÁRIO DO CARMO OLIVEIRA a importância de R\$ 12.727,48 (*doze mil setecentos e vinte e sete reais e quarenta e oito centavos*), referente aos aluguéis e encargos vencidos entre 29/08/2015 e 28/03/2016 (data de desocupação do imóvel, tudo com correção monetária pelos índices do INPC e juros de mora de 1,0% ao mês, a contar da data dos respectivos vencimentos, e CONDENO os réus ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 20% do valor da condenação, atualizado (cujo valor já consta da condenação).

Publique-se e intime-se.

São Carlos, 17 de junho de 2016.

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