



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: **0009555-12.2011.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Despejo**
 Requerente: **Pedro Colosso**
 Requerido: **Maikon Roberto Gregorio**

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

Proc. nº 978/11

Vistos, etc.

PEDRO COLOSSO, já qualificado, moveu a presente ação de despejo por falta de pagamento c.c. cobrança contra MAIKON ROBERTO GREGÓRIO e OSMAR ALVES PEREIRA, também qualificados, alegando que locou, para fins comerciais, ao primeiro requerido mediante contrato escrito acostado aos autos, o salão comercial de sua propriedade, localizado na Rua Raimundo Correa, 971, Vila Monteiro, São Carlos/SP, pelo aluguel mensal de R\$500,00 (*quinhentos reais*), com início em 08 de agosto de 2009 e término previsto para 07 de agosto de 2010.

Uma vez ocorrido o vencimento, o contrato foi prorrogado tacitamente, por tempo indeterminado, nos termos do parágrafo único, do art. 564, da Lei 8.245/1991. O autor, então, valendo-se das prerrogativas do art. 57, da mesma Lei, mediante notificação prévia, solicitou a desocupação do imóvel, contudo, vencidos trinta dias, as chaves não lhes foram entregues, somando a isso o inadimplemento dos alugueres.

Sustentou o autor que réu efetuou pagamentos parciais de R\$260,00 em 13/05/2011, R\$100,00 em 26/05/2011 e R\$55,00 em 29/05/2011, no total de R\$415,00. Considerando-se o valor atualizado do aluguel de, R\$550,00, o réu deu origem ao débito vencido e não resgatado de R\$1.256,00 (um mil duzentos e cinquenta e seis reais) – junho/2011.

Antes mesmo da citação o réu abandonou o imóvel, tendo entregado as chaves ao autor em setembro de 2011, sem efetuar o pagamento do débito. O requerente requereu a exclusão da lide do correquerido/fiador, *Osmar Alves Pereira*, acerca da qual restou intimado o requerido/inquilino, que mesmo assim, deixou transcorrer o prazo para oferecimento de resposta, quedando-se inerte (*fls. 50*).

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.

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:



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

“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 ao mérito, a cobrança não teve quaisquer valores contestados pelo réu, 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 réu ao pagamento da importância de R\$1.256,00 (*hum mil duzentos e cinquenta e seis reais*), 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 ao réu 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, em consequência do que CONDENO o réu, MAIKON ROBERTO GREGÓRIO, a pagar ao autor, PEDRO COLOSSO, a importância de R\$1.256,00 (*hum mil duzentos e cinquenta e seis reais*), 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 o réu ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da condenação, atualizado.

P. R. I.

São Carlos, 09 de maio de 2014.

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

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.