

**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: **1004463-60.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **JOÃO CARLOS MONTAGNINI JUNIOR**
 Requerido: **ANDRADE ENGENHARIA E DESIGN LTDA**

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

Vistos.

JOÃO CARLOS MONTAGNINI JÚNIOR ajuizou Ação de **DESPEJO c.c COBRANÇA DE ALUGUEIS E ENCARGOS, RESCISÃO CONTRATUAL COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA** em face de **ANDRADE ENGENHARIA E DESIGN LTDA.**, todos devidamente qualificados.

Causa de pedir: o requerente, locatário, não pagou os locativos vencidos a partir de Janeiro de 2016 e as despesas de condomínio a partir de outubro de 2015. O requerente pediu a decretação liminar do despejo e a procedência do pleito de cobrança dos alugueres e encargos e ainda cláusula penal.

Pela decisão de fls. 33 a liminar foi indeferida, tendo em visita o imóvel objeto da portal estar garantido por fiança. Na oportunidade, foi deliberada a citação do(a)(s) postulado(a)(s).

Pela certidão do Oficial de Justiça de fls. 80, verificou-se que o representante legal da empresa requerida encontra-se preso na cidade de Piracicaba.

Na sequência a requerida foi devidamente citada a fls. 98, na pessoa de seu representante legal, Sr. Edson Rodrigues de Andrade.

Por conta do “status” do representante legal da postulada, veio manifestação da Curadora Especial a fls.106, contestando o feito por negativa geral.

**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**

Pelo despacho de fls. 112 o juízo deliberou a perda do objeto do despejo e que a ação prosseguiria como cobrança dos alugueres e encargos.

O autor apresentou planilha de débito atualizado a fls. 117 e ss. .

As fls. 123/124 veio manifestação da Defensoria Pública que patrocina os interesses do(s) postulado(s), contestando também por negativa geral o pleito de cobrança dos alugueres.

É o relatório.

DECIDO.

A ação foi proposta em 24/03/2016 e o chamado se concretizou em 28/06/2017.

Conforme já alinhavado no despacho de fls. 112, o(s) locatário(s) desocupou(aram) o imóvel e assim, o pedido de despejo já foi satisfeito. A ação prossegue como ação de cobrança dos alugueres e encargos.

O credor trouxe planilha de débito a fls. 117/118, indicando o montante de R\$ 2.586,30.

A contestação, por negativa geral, ofertada por Defensor Público, não tem o condão de alterar o desfecho da causa, que deve ser julgada procedente.

O credor trouxe planilhas de débito a fls. 118/119, indicando um crédito de R\$ 2.586,30 (referente a taxas de condomínios) e R\$ 2.540,51 (referente aos alugueres deixados em aberto) e a defesa não impugnou, especificamente, esses montantes.

Conforme acima exposto a desocupação não está ocorrendo voluntariamente ou por infringência ao inciso II, do artigo 9º, da Lei 8.245/91, mas em decorrência de despejo, nos termos do inciso III, do mesmo artigo.



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

Assim, a multa mencionada na inicial, constante da cláusula nova do contrato é indevida porque não está presente na situação analisada - **voluntariedade da desocupação**, em infringência ao pactuado.

É o que basta para a solução desta LIDE.

Assim, **JULGO EXTINTO O PROCESSO** sem exame do mérito, nos termos dos arts. 485, inciso IV do CPC e 66 da Lei de Locação, em relação ao pleito de despejo.

Outrossim, em relação ao pleito de cobrança, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE O PEDIDO, PARA CONDENAR** o(a)(s) requerido(a)(s) **ANDRADE ENGENHYARIA E DESIGN LTDA**, representada por seu proprietário, **EDSON RODRIGUES DE ANDRADE**, a pagar a quantia de R\$ 2.586,30 (referente a taxas de condomínios) e R\$ 2.540,51 (referente aos alugueres deixados em aberto), totalizando o valor de R\$ 5.126,81, que deverá ser corrigido, a contar de 25/10/2017, data dos cálculos apresentados as fls. 118/119 e ainda com a incidência de juros de mora, à taxa legal, a contar da citação.

Sucumbente, praticamente na integralidade do pedido, o réu pagará as custas processuais e honorários advocatícios fixados no despacho de fls. 33 (2º parágrafo).

Transitada em julgado esta decisão, caberá ao vencedor iniciar o cumprimento de sentença, fazendo o requerimento necessário nos termos dos artigos 523 e 524, do CPC. Assim, não há como acolher aqui a petição de fls. 37.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 11 de dezembro de 2017.

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