


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: **1020091-26.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Inadimplemento**
 Requerente: **Everton Contri de Oliveira**
 Requerido: **Edna Aparecida Alvarez e outro**

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

Vistos

EVERTON CONTRI DE OLIVEIRA move **AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO cc COBRANÇA** em face de **MARIA APARECIDA BENEDITA FRANZIN e EDNA APARECIDA ALVAREZ**, todos devidamente qualificados.

Sustenta o autor que locou as requeridas o imóvel descrito na inicial mas as locatárias encontram-se inadimplentes desde novembro de 2015. Ingressou com a presente ação pedindo a decretação do despejo e a condenação das rés no pagamento de R\$ 10.175,25.

A fls. 62 o autor noticiou a desocupação do imóvel.

Citadas, as requeridas deixaram de apresentar defesa (fls. 67) ficando reconhecidas em estado de contumácia.

**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**

É o relatório.

D E C I D O .

A ação comporta julgamento antecipado, nos termos do art. 355, II, do Código de Processo Civil.

A ação foi proposta em 16/12/2015 e os chamados se concretizaram em 16/05/2016 e 15/08/2016. A desocupação do imóvel se deu em 09/08/2016, portanto, na sequência dos referidos atos.

Com a evacuação do imóvel a pendenga perdeu o objeto em relação ao pleito principal (despejo).

Já o pleito de cobrança merece acolhida.

Com o silêncio as requeridas confessaram a mora, devendo pagar os locativos e consectários deixados “em aberto”.

Apenas um reparo merece o cálculo inicial, devendo ser expurgado o valor da multa equivalente a três aluguéis, prevista na cláusula 5.1 do contrato.

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.

A multa assim é indevida porque “não está presente na



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

situação analisada a **voluntariedade da desocupação**, em infringência ao pactuado.

Não cabe a multa compensatória prevista na cláusula 5.1 do contrato de locação, na situação posta, porquanto só é devida na hipótese de restituição do imóvel por ato autônomo ou espontâneo do locatário, ou quando o locatário provoca a rescisão da locação e é despejado por infração legal ou contratual (art. 9º, inc. II).

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

Outrossim, **condeno as requeridas**, MARIA APARECIDA BENEDITA FRANZIN e EDNA APARECIDA ALVAREZ, ao pagamento dos aluguéis e encargos deixados em aberto no valor de R\$ 2.675,25 (dois mil seiscentos e setenta e cinco reais e vinte e cinco centavos), com correção monetária a contar do vencimento (24/11/2015 – fls. 03) e juros de mora, à taxa legal, a contar da citação. Devem, ainda, pagar os consectários que se venceram até a data da desocupação, notificada em 09/08/2016, com correção a contar de cada vencimento.

Sucumbentes, pagarão as custas processuais e honorários advocatícios fixados no despacho de fls. 35, desde que a execução dos alugueres se dê nesses autos. Caso sejam perseguidos em ação autônoma, por meio de execução de título extrajudicial ou cobrança, os honorários para essa ação de despejo ficam estabelecidos em R\$ 1.000,00, a fim de não se configurar *bis in idem* a execução de tal verba.



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

Transitada em julgado esta decisão, caberá ao vencedor iniciar o cumprimento de sentença fazendo o requerimento necessários, nos termos dos artigos 523 a 525, do CPC.

P. R. I.

São Carlos, 06 de dezembro de 2016.

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