



**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: **1009544-24.2015.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Inadimplemento**  
 Requerente: **Antonio Wagner Lamon**  
 Requerido: **Andre Luis Tomazini**

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

Vistos.

ANTONIO WAGNER LAMON, já qualificado, propôs a presente ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança de aluguéis em face de ANDRÉ LUIZ TOMAZINI, também qualificado, aduzindo tenha locado ao demandado o imóvel comercial da Rua Florentino Kanabley, nº 21, Nossa Senhora Aparecida, São Carlos, tendo ele deixado de pagar no vencimento o aluguel e o IPTU do mês de agosto de 2015, no valor total de R\$ 4.359,94, de modo que postula a rescisão do contrato de locação e decretação do despejo, além de sua condenação ao pagamento de R\$ 4.359,94.

Antes da citação, o requerido voluntariamente desocupou o imóvel, tendo o feito sido extinto em relação ao pedido de despejo.

Citado na ação de cobrança cumulativamente proposta, o requerido confessou a dívida e formulou proposta de parcelamento da dívida.

Em réplica, o autor apresentou contraproposta, requerendo que ao pedido inicial fosse acrescido o montante de R\$ 260,48 referente a débito de energia elétrica, e que se aceita tal condição, poderia o réu parcelar a dívida em dez vezes, mediante cheques pós-datados.

Foi realizada audiência de conciliação que restou infrutífera.

A autora reiterou a réplica, para pagamento do acordo em dez parcelas, sendo que o réu não concorda com o acréscimo do débito de energia, visto não ter constado da inicial.

É o relatório.

DECIDO.

Com relação ao pedido de despejo, a ação já foi extinta, pela perda do objeto, ante a desocupação do imóvel.

Com relação ao pedido de cobrança, o réu confessa a mora no pagamento das parcelas de aluguel, limitando-se a dizer que passa por dificuldades financeiras.

Ora, se não impugnou especificamente os fatos narrados pelo autor, este fato presume-se verdadeiro.

Há, a ver desse Juízo, portanto, presumida confissão de veracidade desses fatos, com o devido respeito.

Quanto a alegação de que o débito referente a conta de luz (CPFL) não constou da inicial, não deve prosperar o argumento, pois nos termos do art. 323, do Código de Processo Civil, *"na ação que tiver por objeto cumprimento de obrigação em prestações sucessivas, essas serão consideradas incluídas no pedido, independentemente de declaração expressa do autor, e serão incluídas na condenação, enquanto durar a obrigação, se o devedor, no curso do processo, deixar*



**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**

*de pagá-las ou de consigná-las".*

O contrato de despejo é por natureza contrato de prestações sucessivas, logo o requerido deve arcar com o pagamento dos locatícios e de todos os seus acessórios. Assim, não efetuado o pagamento na data designada, de rigor sua inclusão na condenação.

No mais, o contrato acostados à inicial, dão conta de permitir a este Juízo o acolhimento da demanda.

Fica, pois, o réu condenado ao pagamento da importância de R\$ 4.620,42 (quatro mil seiscentos e vinte reais e quarenta e dois centavos), que deve ser acrescida de correção monetária pelo índice do INPC e juros de mora de 1,0% ao mês, a contar da data do débito.

O réu sucumbe e deve também arcar com o pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, esses arbitrados em 10% do valor da condenação, atualizado.

Indefiro a gratuidade requerida pelo réu, que não comprovou incapacidade financeira, e arcava com aluguel mensal no valor de R\$ 3.526,44, o que, com o devido respeito, demonstra capacidade financeira para arcar com as despesas processuais.

Isto posto, JULGO PROCEDENTE a presente ação de cobrança e em consequência CONDENO o réu ANDRÉ LUIZ TOMAZINI a pagar ao autor ANTONIO WAGNER LAMON, a importância de R\$ 4.620,42 (quatro mil seiscentos e vinte reais e quarenta e dois centavos), acrescida de correção monetária pelo índice do INPC e juros de mora de 1,0% ao mês, a contar da data do ajuizamento da ação, e CONDENO o réu ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, esses arbitrados em 10% do valor da condenação, atualizado, ficando indeferido os benefícios da assistência gratuita, na forma e condições acima.

**P. R. I.**

São Carlos, 17 de junho de 2016.

**Vilson Palaro Júnior**  
**Juiz de Direito**

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