



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**3ª VARA CÍVEL**

**R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

**Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>**

**SENTENÇA**

Processo Físico nº: **0013433-71.2013.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Waldomiro Ignácio da Cunha**  
 Requerido: **Antonio Pereira da Silva e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Castilho Aguiar França**

Vistos.

WALDOMIRO IGNÁCIO DA CUNHA pediu o despejo de ANTONIO PEREIRA DA SILVA do imóvel locado, situado na Rua Helvídeo Gouvea, nº 247, Boa Vista, nesta cidade, haja vista a falta de pagamento dos aluguéis e encargos de locação. Pediu também a condenação do locatário e da fiadora ao pagamento do débito.

Citada, a fiadora não contestou o pedido nem purgou a mora.

O autor noticiou a desocupação voluntária do imóvel pelo locatário.

Foram realizadas inúmeras diligências na tentativa de localização do atual endereço do locatário, todas infrutíferas.

O locatário, citado por edital, não contestou o pedido. O Dr. Curador nomeado contestou por negativa geral e requereu diligências na tentativa de localização do locatário.

Realizada nova tentativa de citação pessoal do locatário, tal diligência restou infrutífera.

O autor requereu suspensão do feito para nova tentativa de localização do endereço do locatário, o que foi indeferido.

O Curador Especial reiterou os termos da contestação e requereu a improcedência do pedido.

**É o relatório.**

**Fundamento e decido.**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**3ª VARA CÍVEL**

**R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

**Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>**

O abandono do imóvel, antes de proferida a sentença com a imissão do locador na posse, implica o desaparecimento do objeto do pedido (ou causa de pedir), restando apenas a decisão sobre os encargos da lide (Restifffe Neto, locação – Questões Processuais, 2ª edição, RT, 1981; RT 523/237; JTACSP 86/279). Tais encargos são atribuídos a ré, que deu causa à instauração da lide, faltando injustificadamente com o pagamento dos alugueres e encargos à locação.

Subsiste o interesse processual do autor, no tocante à cobrança dos aluguéis e encargos da locação. E nesse aspecto cumpre destacar a ausência de pedido de purgação da mora ou qualquer alegação de pagamento anterior, para desqualificar a cobrança.

Diante do exposto, com fundamento no artigo 267, inciso VI, terceira hipótese, do Código de Processo Civil, julgo prejudicado o pedido de despejo.

Outrossim, acolho o pedido remanescente e condeno ANTONIO PEREIRA DA SILVA e JARINA SOCORRO VIEIRA DA SILVA a pagarem para o autor, WALDOMIRO IGNÁCIO DA CUNHA, o valor correspondente aos aluguéis e encargos identificados na planilha de fls. 8, exceto a multa compensatória de R\$ 450,00, que incide, pois incorrente descumprimento absolutado do contrato, bem como ao pagamento daqueles que se venceram até a data da efetiva desocupação do imóvel, com correção monetária, juros moratórios, custas processuais e honorários advocatícios do patrono do autor, fixados em 10% do valor da condenação.

P. R. I. C.

São Carlos, 23 de abril de 2015.

Carlos Castilho Aguiar França  
Juiz de Direito

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