



**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**

### SENTENÇA

Processo Físico nº: **0000922-41.2013.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Isabel Crisostomo de Souza**  
 Requerido: **Dillrent Locação de Máquinas e Equipamentos Eireli**

Vistos.

ISABEL CRISOSTOMO DE SOUZA pediu o despejo de DRILLRENT LOCAÇÃO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS EIRELI, do imóvel locado, situado na Rua Peru, nº 375, Bairro Nova Estância Suíça, São Carlos – SP, haja vista a falta de pagamento dos aluguéis. Pediu também a condenação do locatário e do fiador, MANOEL MESSIAS SOUZA DE OLIVEIRA, ao pagamento do débito.

Citado, o locatário não contestou o pedido nem purgou a mora.

Citado, o fiador contestou o pedido, alegando preliminarmente a inépcia da petição inicial e a falta de condição da ação. Quanto ao mérito, alega que os valores informados pela autora são indevidos, uma vez que não apresentou os extratos bancários da conta corrente onde deveriam ser depositados os aluguéis.

A autora instada a manifestar-se sobre a contestação, ficou-se inerte.

O autor noticiou a desocupação voluntária do imóvel pelo locatário.

**É o relatório.**

**Fundamento e decido.**

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 (Restiffe 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 da autora, no tocante à cobrança dos aluguéis.



**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

Inaccolhíveis as teses do fiador, de inépcia da petição inicial e de cerceamento de defesa.

Os valores dos aluguéis e a quantidade de meses em que os aluguéis não foram pagos encontram-se discriminados na petição inicial. O fiador teve acesso aos autos, tanto que contestou o pedido. E tinha conhecimento de que estavam em atraso os três aluguéis, de R\$ 3.000,00. Ademais, o imóvel foi desocupado e não houve nem há pedido de purgação da mora.

A memória de cálculo permitiria à locatária, sem maiores delongas, no prazo de quinze dias após a citação, pagar o débito apontado, sem necessidade de requerer ao juiz, como antes se fazia, a autorização para purgação da mora, podendo depositar o valor desde logo. Inexistindo hipótese de purga da mora, **pois o prédio foi desocupado antes mesmo da citação**, não há utilidade na discussão. Mas, verdade seja, a memória de cálculo consta de fls. 13.

O fiador contestante foi incluído na lide, consoante o requerimento constante de fls. 16 e a decisão deste juízo, a fls. 21. Evidentemente que o contestante tomou conhecimento disso, a despeito de alegar que não recebeu cópia do aditamento. Como citado como parte, não como representante da ré, e assim constou do ato citatório. Não pode alegar desconhecimento. Representante legal da ré, locatária, pessoa jurídica, é outro, conforme a certidão de fls. 126.

A alegação de ausência de extratos bancários da conta indicada para crédito dos aluguéis é despropositada. Não houve qualquer alegação de pagamento dos aluguéis. Se a locatária ou o fiador contestante alegasse pagamento, caber-lhes-ia a prova do pagamento, inviável exigir do credor a prova da falta de pagamento.

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 DRILLEN LOCAÇÃO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS EIRELI e MANOEL MESSIAS SOUZA DE OLIVEIRA a pagarem para ISABEL CRISOSTOMO DE SOUZA, o valor correspondente aos aluguéis vencidos desde novembro de 2012, até a data da efetiva desocupação do imóvel (v. Fls. 44), com correção monetária, juros moratórios, multa moratória, custas e despesas processuais, corrigidas aquelas em reembolso, e honorários advocatícios do patrono da autora, fixados em 10% do valor da condenação.

P.R.I.C.

São Carlos, 29 de outubro de 2014.

Carlos Castilho Aguiar França  
 Juiz de Direito

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