



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1017594-39.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Inadimplemento**
 Requerente: **Sandro Augusto Teixeira de Mendonça**
 Requerido: **Camila Santos de Paula**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alex Ricardo dos Santos Tavares**

O autor Sandro Augusto Teixeira de Mendonça ajuizou a presente ação de despejo por falta de pagamento c.c. cobrança de aluguéis e encargos contra a ré Camila Santos De Paula, pedindo a extinção da relação locatícia, o despejo e condenação desta no pagamento dos aluguéis e demais encargos em atraso, acrescidos de multas e correções, até o momento da desocupação.

A ré foi citada às folhas 33, porém não ofereceu resposta (folhas 35), tornando-se revel.

Em manifestação de folhas 34 o autor noticiou a desocupação do imóvel com a entrega das chaves.

Relatei. Decido.

Passo ao julgamento antecipado da lide, diante da revelia da ré, nos termos do artigo 330, II, do Código de Processo Civil.

De início, ante a desocupação voluntária do imóvel, extingo o processo sem resolução do mérito, com relação ao pedido de despejo, ante à perda superveniente do objeto, nos termos do artigo 267, VI do Código de Processo Civil.

No mais, a relação locatícia encontra-se comprovada por meio do contrato de locação de folhas 13/18, que não foi contestado pela ré, fazendo presumir que, de fato, encontra-se inadimplente com os aluguéis e demais encargos, por força do disposto no artigo 333, II, do CPC, uma vez que não há como impor ao autor a prova de que não tenha recebido os aluguéis e os encargos.

O autor aduz que a ré se obrigou a pagar o aluguel, o IPTU e o seguro contra incêndio, raio e explosão, porém, não realizou o pagamento dos aluguéis e demais encargos vencidos entre os meses de julho a novembro de 2.015. Sustenta o autor que a ré no dia 24


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

de janeiro de 2.015 firmou com a Imobiliária Cardinali (administradora do imóvel objeto da ação) um termo de confissão de dívida (**confira folhas 25 e 26**), no valor de R\$ 3.441,80 referente aos aluguéis entre os meses de janeiro a março de 2.015, o que foi cumprido parcialmente pela autora, pois deixou de efetuar o pagamento da última parcela, totalizando o valor do débito em R\$ 6.650,47 (**confira folhas 3**).

Posto isso, acolho o pedido inicial, resolvendo o mérito nos termos do art. 269, I, do Código de Processo Civil, para o fim de condenar a ré, no pagamento dos aluguéis em atraso vencidos até a data de entrega das chaves, devidamente corrigido e acrescido de juros de mora desde a data dos respectivos vencimentos, cujo montante deverá ser apurado em regular liquidação de sentença.

Ante a sucumbência experimentada, arcará a ré com o pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, que fixo em R\$ 1.000,00, a fim de não aviltar o nobre exercício da advocacia. Nesse ponto, vale lembrar as brilhantes palavras do ex-presidente nacional da Ordem dos Advogados do Brasil, Marcus Vinicius Furtado Coêlho: “Os honorários dos advogados não podem ser aviltados. Devem ser considerados bem alimentar, essencial para que o profissional da advocacia seja valorizado e possa, dessa forma, fazer com que o cidadão seja engrandecido”. A atualização monetária dos honorários advocatícios deve ser feita a partir de hoje, e a incidência dos juros de mora a contar do transito em julgado desta sentença.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Carlos, 09 de março de 2016.

Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares

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