

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº:	1005808-61.2016.8.26.0566
Classe - Assunto	Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Inadimplemento
Requerente:	Rodrigo Alves Silva e outro
Requerido:	Eiliria Aparecida Cassimiro e outro

RODRIGO ALVES SILVA E PRISCILA RODRIGUES GOMES pediram o despejo de **ELIRIA APARECIDA CASSIMIRO** do imóvel locado, situado na Rua Rosa Lea Ferrari Lisboa, nº 207, Jardim Acapulco, nesta cidade, haja vista a falta de pagamento dos aluguéis e encargos da locação. Além disso, pediram a condenação da locatária e da fiadora **ANA PAULA DE LIMA** ao pagamento do débito.

Foi indeferida a medida liminar de despejo e a averbação da ação de cobrança no Registro de Imóveis, razão pela qual os autores interpuseram agravo de instrumento. O E. Tribunal de Justiça de São Paulo deu provimento ao recurso e determinou a averbação da ação de conhecimento.

A ré Eliria Aparecida Cassimiro foi citada pessoalmente e deixou de contestar o pedido ou purgar a mora.

A fiadora Ana Paula de Lima foi citada por edital, pois não foi encontrada nos endereços constantes dos autos.

Diante do esvaziamento da fiança prestada, foi concedido liminarmente o despejo. Contudo, não foi possível dar cumprimento à ordem judicial, pois o imóvel foi desocupado voluntariamente.

Transcorrido o prazo previsto no edital sem a manifestação da fiadora, a D. Curadora Especial apresentou contestação por negativa geral.

É o relatório.

Fundamento e decido.

O abandono do imóvel, antes de proferida a sentença e com a imissão do locador na posse, implica o desaparecimento do objeto do pedido (ou

1005808-61.2016.8.26.0566 - lauda 1

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

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 à ré, que deu causa à instauração da lide, faltando injustificadamente com o pagamento devido.

Subsiste o interesse processual dos autores, no tocante ao pedido de condenação da ré e da fiadora ao pagamento dos aluguéis e encargos da locação, o qual deve ser acolhido, porquanto não foi comprovado nos autos o adimplemento das obrigações assumidas no contrato de locação.

A multa contratual deve ser excluída, pois não pode haver cumulação da multa compensatória com a moratória pelo mesmo fato gerador. Nesse sentido: "(...) *A multa compensatória não é devida na hipótese de inadimplemento de aluguéis, já que tal infração é penalizada com a multa moratória*" (TJSP, Apelação nº 9212207-16.2008.8.26.0000, 28ª Câmara da Seção de Direito Privado, Rel. Des. Manoel Justino Bezerra Filho).

Diante do exposto, **julgo prejudicado** o pedido de despejo, com fundamento no artigo 485, inciso VI, do Código de Processo Civil.

Outrossim, **acolho o pedido** remanescente e condeno Eliria Aparecida Cassimiro e Ana Paula de Lima a pagarem para os autores o valor correspondente aos aluguéis e respectivos encargos da locação, tanto os vincendos, identificados a fls. 7, quanto os que se venceram até a data da desocupação do imóvel, com exclusão da multa compensatória, além das custas e despesas processuais, corrigidas aquelas em reembolso, e honorários advocatícios fixados em 10% do valor da condenação (incumbe ao juiz da causa a fixação).

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 27 de setembro de 2016.

Carlos Castilho Aguiar França
Juiz de Direito

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