



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

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**1ª VARA CÍVEL**

R. Sorbone, 375, . - Centerville

CEP: 13560-760 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos1cv@tjsp.gov.br

**SENTENÇA**

Processo nº: **0014713-48.2011.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Despejo - Assunto Principal do Processo << Nenhuma informação disponível >>**  
 Requerente: **Valdir de Arruda Barbosa**  
 Requerido: **Antonio Roberto de Assis**  
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

**CONCLUSÃO**

Em 17/02/2014, faço estes autos conclusos ao Dr. MILTON COUTINHO GORDO, MM. Juiz de Direito desta 1ª Vara Cível da Comarca de São Carlos. Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, subscrevi.  
 N. de Ordem: 1529/11

Vistos

**VALDIR DE ARRUDA BARBOSA** ajuizou a presente Ação de **Despejo por Falta de Pagamento cc Cobrança** em face de **ANTONIO ROBERTO DE ASSIS**, todos devidamente qualificados.

Aduziu, em síntese, que locou ao requerido imóvel comercial de sua propriedade e este está inadimplente desde janeiro de 2011.

A inicial veio instruída com documentos.

O requerido apresentou contestação às fls. 20 e ss alegando que precisou efetuar reformas no imóvel que ultrapassam o valor de R\$ 33.039,00, valor esse superior ao total dos aluguéis vencidos e que o débito perante a CPFL já foi quitado; já o débito junto ao SAAE foi parcelado.

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

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. Sorbone, 375, . - Centerville

CEP: 13560-760 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos1cv@tjsp.gov.br

Sobreveio réplica às fls. 41 e ss.

A fls. 50 o autor peticionou informando a desocupação do imóvel e, na sequencia, foi imitado na posse (fls.69/70).

As partes foram instadas a produzir provas; o autor pediu o julgamento antecipado da lide e o requerido permaneceu inerte.

Declarada encerrada a instrução, apenas o autor apresentou memoriais.

Eis o relatório.

**Decido.**

A ação foi proposta em 24/08/2011 e o requerido citado em 30/09/2011 (fls. 18). A desocupação do imóvel ocorreu em outubro de 2012 – alegação do próprio autor – e houve a imissão na posse em março de 2013, portanto, após o ajuizamento da demanda.

Com a evacuação do imóvel a ação perdeu parte do objeto (despejo).

Já o pleito de cobrança subsiste e merece acolhida.

Os gastos informados pelo requerido com a reforma do imóvel não foram comprovados e também não há cláusula na avença escrita de fls. 07/10 autorizando o desconto dos valores dispendidos nos aluguéis (cf. fls. 07/10).

O mesmo se aplica ao débito referente às despesas de água e luz.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**1ª VARA CÍVEL**  
 R. Sorbone, 375, . - Centerville  
 CEP: 13560-760 - São Carlos - SP  
 Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos1cv@tjsp.gov.br

Ademais, pagamento se prova com recibo ou documento similar, e nada foi juntado aos autos nesse sentido. O requerido, inclusive, permaneceu inerte ao despacho que o instava à produção de provas.

Apenas um reparo merece o cálculo trazido com a inicial, devendo ser expurgados os valores cobrados a título de custas e honorários advocatícios, que cabe ao juízo arbitrar.

\*\*\*

Assim, **JULGO EXTINTO O PROCESSO** sem resolução do mérito, **nos termos dos arts. 267, inciso IV do CPC e 66 da Lei da Lei de Locações**, em relação ao pleito de despejo.

Outrossim, **JULGO PROCEDENTE** o pleito de cobrança, para condenar o requerido, ANTONIO ROBERTO DE ASSIS, a pagar ao autor, VALDIR DE ARRUDA BARBOSA, a importância de R\$ 22.592,24 (vinte e dois mil quinhentos e noventa e dois reais e vinte e quatro centavos), com correção monetária a partir do ajuizamento. Sobre o débito incidirão, também, juros de mora, à taxa legal, a contar da citação.

Ante a sucumbência, arcará o requerido com as custas e despesas do processo, além de honorários advocatícios conforme arbitrado a fls. 16.

**P. R. I.**

São Carlos, 18 de fevereiro de 2014.

**MILTON COUTINHO GORDO**  
**Juiz de Direito**



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

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**1ª VARA CÍVEL**

R. Sorbone, 375, . - Centerville

CEP: 13560-760 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos1cv@tjsp.gov.br

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