

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****2ª VARA CÍVEL****RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1004653-57.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Byron Ortiz de Araujo Filho**
 Requerido: **MARILDA MARCIA DA SILVA e outros**

Juiz de Direito: **Dr. Marcelo Luiz Seixas Cabral**

Vistos.

BYRON ORTIZ DE ARAÚJO FILHO propôs ação de despejo por falta de pagamento c.c cobrança em face de **MARILDA MARCIA DA SILVA** e seus fiadores, **CELSO CARLOS GARGARELLA** e **MARIA PIGATIN GARGARELLA**. Alegou, em síntese, que locou aos requeridos, para fins comerciais, o imóvel situado a Rua São Sebastião nº 2189, Centro, São Carlos – SP, CEP: 13560-230. Entretanto, encontram-se inadimplentes perante suas obrigações locatícias, apesar de serem notificados, perfazendo o montante de R\$ 16.187,64. Requereu o despejo e o pagamento dos alugueres e encargos.

Encartados à inicial vieram os documentos de fls. 04/25.

Os requeridos Carlos e Maria foram citados por mandado (fls. 35, 38); e a requerida Marilda mediante edital (fls. 71/81), não apresentando defesa no prazo concedido (fl. 82).

A Defensoria Pública, em curadoria de Marilda, requereu a pesquisa de seu paradeiro (fl. 86).

A ré Marilda foi devidamente citada à fl. 102.

Sobreveio contestação dos requeridos, Celso Carlos Gargarella e Maria Pigatin Gargarella às fls. 103/116. Sustentaram que o requerente não comprovou a entrega da notificação; bem como que em 05/06/2015, houve solicitação para exoneração de fiança, a qual foi respondida depois de iniciada a presente demanda (16/03/2016), fundamentando-se no acordo que foi feito entre inquilino e proprietário, do qual os fiadores não participaram. Outrossim, esclareceram que José Luiz Pires é irmão da locatária. Impugnaram os cálculos e requereram que a presente ação seja rejeitada aos fiadores, ora contestantes.

A ré Marilda requereu a extinção do processo, asseverando a juntada das chaves do imóvel, objeto da lide, em cartório.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Réplica às fls. 120/123, perante a contestação.

Instadas as partes a indicarem as provas a produzir, os réus pediram a prova oral (fls. 134/136); já o autor pediu o julgamento no estado e a liberação das chaves (fls. 139/140).

Foi deferida a retirada das chaves por parte do autor, bem como indeferida a produção de provas orais (fl. 144).

Audiência de conciliação à fl. 154, restando infrutífera.

É o relatório.

Fundamento e deciso.

Julgo o pedido na forma do art. 355, inciso I, do Código de Processo Civil, uma vez que não há necessidade de produção de outras provas, valendo lembrar que, "presentes as condições que ensejam o julgamento antecipado da causa, é dever do juiz, e não mera faculdade, assim proceder" (STJ, REsp 2.832-RJ, rel. Min. Sálvio de Figueiredo, j. 04/12/91).

Trata-se de ação de despejo cumulada com cobrança de alugueres e encargos.

No entanto, conforme estampado às fls. 117 e 147/148, já houve a entrega das chaves e pedido de extinção da demanda nesse aspecto, de modo que o decreto de despejo perdeu o seu objeto.

Remanescem os pedidos de cobrança de valores.

Primeiramente, mister tecer algumas considerações.

Apesar da intempestividade da contestação, pois não foi oferecida no prazo legal, conforme certidão de fl. 82, não há provas de que houve acordo sobre o pagamento da dívida, haja vista que o acordo de fls. 110/111 não conta com a subscrição do locador, que não o reconhece nos autos (fl. 123).

E ainda que houvesse a celebração de tal acordo, isso não exoneraria os fiadores sem a ocorrência da novação; ficariam eles apenas isentos de eventual nova forma de pagamento, e não dos valores a serem pagos, que são decorrência do descumprimento do contrato de locação que garantem.

Também não se reconhece o pedido de exoneração feito, pois não foi aceito pelo locador (fl. 112).

No mais, o contrato de locação encontra às fls. 10/17

Há planilha de cálculos, conforme fls. 24/25.

Não há prova de pagamento, tampouco qualquer defesa suficiente para afastar o débito. A procedência é medida de rigor.

Ante o exposto, com fundamento no art. 485, inciso VI, do Código de Processo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Civil, **JULGO EXTINTO** o pedido de despejo, bem como **JULGO PROCEDENTE** o pedido de cobrança, para condenar os requeridos ao pagamento, de forma solidária, ao autor, de R\$ 16.187,64, corrigidos monetariamente desde o vencimento mediante a tabela do TJ/SP, incidindo juros de mora de 1% desde a citação.

Arcarão os réus com o pagamento de custas, despesas processuais e honorários advocatícios que fixo em 10% sobre o valor da condenação.

Oportunamente, archive-se.

P.R.I.

MARCELO LUIZ SEIXAS CABRAL

Juiz de Direito
 (assinado digitalmente)

São Carlos, 09 de agosto de 2016.

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