

P O D E R J U D I C I Á R I O
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:	1001882-72.2016.8.26.0566
Classe - Assunto	Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Espécies de Contratos
Requerente:	Wana Empreendimentos e Representações Ltda
Requerido:	Silvana Cortizzi Pagadigorría e outros

WANA EMPREENDIMENTOS E REPRESENTAÇÕES LTDA pediu o despejo de **FERNANDO JOSÉ PAGADIGORRIA PET SHOP ME** do imóvel locado, situado na Rua Armando dos Santos, nº 21, Vila Isabel, nesta cidade, haja vista a falta de pagamento dos aluguéis e encargos da locação. Além disso, pediu a condenação do locatário e dos fiadores **FERNANDO JOSÉ PAGADIGORRIA** e **SILVANA CORTIZZI PAGADIGORRIA** ao pagamento do débito.

A empresa ré e o fiador foram citados pessoalmente.

A autora informou que houve a desocupação do imóvel e a devolução das chaves.

A fiadora foi citada por hora certa e não apresentou contestação, sendo-lhe nomeado Curador Especial.

Este juízo reconheceu a irregularidade da citação por hora certa realizada e determinou a expedição de mandado para tentativa de citação da fiadora nos endereços constantes nos autos.

A fiadora foi citada pessoalmente.

Decorrido o prazo para apresentação de defesa ou purgação da mora, a autora pugnou pelo julgamento do feito.

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 causa de pedir),

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

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

Subsiste o interesse processual da autora, no tocante ao pedido de condenação da ré e dos fiadores 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 a empresa ré e os fiadores a pagarem para a autora o valor correspondente aos aluguéis e respectivos encargos da locação, tanto os vencidos, identificados à fl. 10, 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.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 30 de novembro de 2016.

Carlos Castilho Aguiar França
Juiz de Direito

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