



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**R. SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760**

**SENTENÇA**

Processo nº: **0000160-25.2013.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Marilene Silva Bacelar Gonçalves**  
 Requerido: **Luiz Elmi Torres**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Castilho Aguiar França**

Vistos.

MARILENE SILVA BACELAR GONÇALVES, qualificado(s) na inicial, ajuizou(aram) ação de Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança em face de Luiz Elmi Torres, alegando a falta de pagamento de aluguéis e encargos da locação do prédio urbano, somando R\$ 1.348,52, a cujo pagamento pede a condenação, além do despejo.

Citado, o réu contestou o pedido, alegando que o imóvel não apresentava boa condição de uso e que dois dos aluguéis cobrados já foram pagos, além do que prestou caução ao início da locação, o que induz abatimento da suposta dívida.

Manifestou-se a autora.

**É o relatório.**

**Fundamento e decido.**

Noticiou-se nos autos a desocupação do imóvel, de modo que o pedido de despejo perdeu objeto.

Não se controverte a respeito de qualquer consequência pela desocupação do imóvel, pelo que dispensável discutir a justificativa do inquilino.

Cobram-se quatro aluguéis vencidos e contas de consumo de água.

O réu comprovou o pagamento do aluguel vencido em 20 de setembro de 2012.

Nada nos autos confirma o alegado pagamento do aluguel vencido em outubro. Nem indício há.

Há também a pendência de contas de consumo de água.

O inquilino depositou em mãos da autora R\$ 500,00, ao início da locação, valor que, atualizado, deve ser deduzido do montante devido.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**R. SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760**

Diante do exposto, julgo prejudicado o pedido de despejo e condeno LUIZ ELMI TORRES a pagar para MARILENE SILVA BACELAR GONÇALVES a importância correspondente aos aluguéis vencidos desde 20 de outubro de 2012 até 20 de dezembro de 2012, inclusive, e as contas de consumo de água e esgoto vencidas até a data da desocupação do imóvel, apontadas na petição inicial, tudo com correção monetária e juros moratórios à taxa legal, desde cada vencimento.

Do valor devido deduzir-se o montante de R\$ 500,00, atualizado monetariamente desde 20 de fevereiro de 2012, correspondente à caução prestada ao início da locação.

Responderá o réu pelas custas processuais e pelos honorários advocatícios do patrono da autora, fixados em 10% do valor do saldo devedor. A execução dessas verbas, porém, fica suspensa, nos termos do artigo 12 da Lei nº 1.060/50.

P.R.I.

São Carlos, 28 de outubro de 2013.

Carlos Castilho Aguiar França

Juiz de Direito