

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

Processo Digital nº: **1002855-95.2014.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **ELDEMIR BLANCO**  
 Requerido e Fiador (Passivo): **ANA FLAVIA FERNANDES VEIGA e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vivian Brenner De Oliveira**

Vistos.

ELDEMIR BLANCO pediu o despejo de ANA FLÁVIA FERNANDES VEIGA, do imóvel locado, situado na Rua Argentina, nº 461, kit 15, Estância Suíça - São Carlos - SP, haja vista a falta de pagamento dos aluguéis e encargos da locação. Pediu também a condenação da locatária e dos fiadores, JOSÉ DE SOUZA RODRIGUES e IRISMAR PEREIRA FERNANDES RODRIGUES, ao pagamento do débito.

Citadas, a locatária e a fiadora Irismar Pereira Fernandes Rodrigues não contestaram o pedido nem purgaram a mora.

Citado, o fiador José de Souza Rodrigues contestou o pedido reconhecendo a falta de pagamento dos aluguéis e encargos e discordando dos valores cobrados, mas propondo o pagamento do débito em quinze parcelas fixas de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) mensais.

O autor instado a manifestar-se sobre a proposta, ficou-se inerte.

O autor noticiou a desocupação voluntária do imóvel pela locatária.

**É o relatório.****Fundamento e decido.**

O abandono do imóvel, antes de proferida a sentença com a imissão do locador na posse, implica o desaparecimento do objeto do pedido (ou causa de pedir), restando apenas a decisão sobre os encargos da lide (Restituição Neto, locação - Questões Processuais, 2ª edição, RT, 1981; RT 523/237; JTACSP 86/279). Tais encargos são atribuídos a ré, que deu causa à instauração da lide, faltando injustificadamente com o pagamento dos alugueres e encargos à locação.

Subsiste o interesse processual do autor, no tocante à cobrança dos aluguéis e encargos da locação.

O fiador reconheceu a falta de pagamento dos aluguéis e dos encargos da locação, mas discordou do valor que está sendo cobrado pelo locador, apresentando proposta para parcelamento da dívida.



**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**

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

O locador intimado a manifestar-se sobre a proposta de parcelamento, silenciou, induzindo recusa de aceitação da proposta.

Mesmo diante do silêncio do autor, o contestante tem efetuado mensalmente o depósito da parcela proposta.

Diante do exposto, com fundamento no artigo 267, inciso VI, terceira hipótese, do Código de Processo Civil, julgo prejudicado o pedido de despejo.

Outrossim, acolho o pedido remanescente e condeno ANA FLÁVIA FERNANDES VEIGA, JOSÉ DE SOUZA RODRIGUES e IRISMAR PEREIRA FERNANDES RODRIGUES a pagarem para ELDEMIR BLANCO, o valor correspondente aos aluguéis e respectivos encargos até a data da efetiva desocupação do imóvel, com correção monetária, juros moratórios, custas processuais e honorários advocatícios do patrono do autor, fixados em 20% do valor da condenação, ficando suspensa a execução das verbas processuais, **somente em relação ao contestante**, nos termos do artigo 12 da Lei nº 1.060/50.

P.R.I.C.

São Carlos, 09 de junho de 2015.

Vivian Brenner de Oliveira  
Juíza de Direito

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