


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

4ª VARA CÍVEL

Rua Sorbone 375

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos4cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **1000055-94.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança -
 Locação de Imóvel**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Daniel Felipe Scherer Borborema

CONCLUSÃO

Aos 16/12/2014 13:49:53 faço estes autos conclusos ao
 Meritíssimo Juiz de Direito Auxiliar de São Carlos. Eu, esc.
 subscrevi.

RELATÓRIO

ANDRE LUIZ FIOCHI propõe ação de despejo cc. cobrança de aluguéis contra JOÃO RINALDI NETO, alegando que locou ao requerido, imóvel não residencial, localizado na rua Rui Barbosa, 674, centro, pelo aluguel mensal e atual de R\$1.254,60.

Aduzindo que o réu deixou de pagar os aluguéis vencidos a partir de novembro de 2013 e demais encargos da locação, protestou pela procedência da ação.

Juntou documentos (páginas 11/22).

Comunicado e verificado abandono do imóvel, o autor foi regularmente imitado na sua posse, sendo, outrossim, nomeado depositário dos bens que lá se encontravam quando do ato (páginas 83/84).

O réu foi regularmente citado (página fls. 92), e não contestou a ação.

FUNDAMENTAÇÃO

Julgo o pedido na forma do art. 330, inc. II do CPC.

Diante da revelia do réu, reputam-se verdadeiros os fatos afirmados pelo autor, em conformidade com o disposto no art. 319 do CPC.

O autor já foi imitado na posse do imóvel, assim, a ação de despejo propriamente dita perdeu seu objeto.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

4ª VARA CÍVEL

Rua Sorbone 375

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos4cv@tjsp.jus.br

O autor comprovou a contratação da locação e não foi produzida prova do pagamento, de modo que se impõe a condenação do réu ao pagamento do montante devido, indicado na inicial, acrescidos dos valores devidos até a data da imissão do autor na posse do imóvel.

DISPOSITIVO

Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE a ação e: a) julgo extinta, sem resolução do mérito, a ação de despejo, pela perda superveniente do interesse de agir; b) CONDENO o réu, a pagar ao autor os aluguéis vencidos e não pagos até a data da imissão de posse, com incidência de correção monetária pela tabela do TJSP e juros moratórios de 1% ao mês, ambos desde cada vencimento. CONDENO, ainda, o réu nas custas, despesas e honorários advocatícios, arbitrados estes em 20% sobre o valor da condenação.

Fica desde já o réu intimado de que o termo inicial para pagamento voluntário no prazo de 15 dias, nos termos do art. 475-J do CPC, sob pena de incidência da multa de 10% e prosseguimento da execução, corresponderá ao trânsito em julgado da decisão final, independentemente de nova intimação.

Quanto à parte executada porventura revel na fase de conhecimento, considera-se intimada com a simples publicação desta decisão em cartório, nos termos do art. 322 do CPC, aplicável à hipótese (STJ: REsp 1241749/SP, Rel. Min. MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA, 6ªT, j. 27/09/2011).

Observe, finalmente, que até determinação em contrário, a autor ficará responsável pela guarda e manutenção dos bens descritos no auto inserido na página 83.

P.R.I. C.

São Carlos, 11 de fevereiro de 2015.

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