



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**5ª VARA CÍVEL**  
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970**

### SENTENÇA

Processo nº: **1005376-13.2014.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Helcio Borges de Oliveira Junior**  
 Requerido: **Fátima Aparecida Montanini**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Dr. **Vilson Palaro Júnior**

Vistos.

HELICIO BORGES DE OLIVEIRA JUNIOR, qualificado na inicial, ajuizou ação de Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança em face de Fátima Aparecida Montanini, também qualificada, alegando tenha locado à ré o imóvel situado na Rua Vereador José Pereira Pinheiro Filho, nº 198, Jardim Tangará, São Carlos, pelo aluguel mensal de R\$ 600,00, além dos encargos, estando a ré em atraso no pagamento dos aluguéis desde novembro de 2013 e encargos desde maio de 2014, totalizando dívida de R\$ 7.223,40 na data da propositura da ação, de modo que reclamam a decretação do despejo e a condenação da requerida ao pagamento dos valores em mora, além da sucumbência.

A ré, citada pessoalmente (fls. 30), contestou o pedido alegando ter desocupado o imóvel e consignado as chaves junto ao Cartório da 5ª Vara Cível e que não tinha interesse em resistir à ação, alegando que permaneceu no imóvel por autorização verbal da esposa do requerente após o primeiro inadimplemento.

É o relatório.

DECIDO.

Conforme se verifica do termo de fls. 35 e 37, a requerida desocupou o imóvel, entregando as chaves em cartório.

Com a desocupação do imóvel, perece o interesse processual do autor em ver julgada o pedido de despejo, posto inexistir, doravante, qualquer utilidade na providência.

Quanto ao pedido de cobrança, a requerida não negou a falta de pagamento e alegou que tinha autorização verbal da esposa do autor para permanecer no imóvel, sem contudo, trazer elementos que pudessem comprovar o alegado.

Assim, presumem-se verdadeiros os fatos narrados na inicial, notadamente a mora no pagamento de aluguéis e encargos, de modo que é de rigor a procedência da ação para condenar a requerida ao pagamento dos aluguéis e encargos atrasados, que deverá incluir não apenas o valor do pedido, de R\$ 7.223,40 referente aos aluguéis e encargos vencidos entre os meses de novembro de 2013 e junho de 2014, como ainda os valores vencidos após a propositura da ação até a data da desocupação do imóvel, tudo com correção monetária pelos índices do INPC e juros de mora de 1,0% ao mês, a contar da data dos respectivos vencimentos, como ainda responder pela sucumbência com honorários advocatícios fixados em 10%.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**5ª VARA CÍVEL**  
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970**

Isto posto, JULGO EXTINTA EM PARTE a presente ação, SEM JULGAMENTO DO MÉRITO, no que respeita ao pedido de despejo, com base no art. 267, VI, c.c. art. 462, ambos do CPC e JULGO PROCEDENTE EM PARTE a presente ação para CONDENAR a requerida Fátima Aparecida Montanini a pagar ao autor HELCIO BORGES DE OLIVEIRA JUNIOR a importância de R\$ 7.223,40 (sete mil duzentos e vinte e três reais e quarenta centavos) referente aos aluguéis e encargos vencidos entre os meses de novembro de 2013 e junho de 2014, como ainda os valores vencidos após a propositura da ação até a data da desocupação do imóvel, tudo com correção monetária pelos índices do INPC e juros de mora de 1,0% ao mês, a contar da data dos respectivos vencimentos, e CONDENO os réus ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da condenação, atualizado.

P. R. I.

São Carlos, 03 de setembro de 2014.

**VILSON PALARO JÚNIOR**  
 Juiz de direito.

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