

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1009788-84.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel**
 Requerente: **PAULO TOYAMA**
 Requerido: **JEFFERSON DE OLIVEIRA FILO e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

Vistos.

PAULO TOYAMA ajuizou a presente **AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADA COM COBRANÇA DE ALUGUÉIS** em face de **JEFFERSON DE OLIVEIRA FILO E PAULO ROBERTO GOMES**, todos devidamente qualificados nos autos.

Alega o autor, em síntese, que locou ao primeiro requerido (em 27/04/2005) o imóvel localizado na Rua Dom Pedro II, nº 2740, Vila Costa do Sol, pelo prazo de 30 meses (termino em 27/10/2007) nesta cidade, pelo valor mensal de R\$ 300,00, figurando no contrato como fiador o segundo requerido. Alega que o locatário não pagou os alugueres referentes ao período de 10 de junho a 09 de outubro de 2014, bem como as contas de consumo de força e luz. Requer a rescisão contratual pelo descumprimento do contrato e a condenação dos requeridos ao pagamento dos débitos deixados em aberto, acrescidos de multa e juros moratórios. Juntou documentos às fls. 06/27.

Às fl. 87/88 foi concretizada a imissão do autor na posse do imóvel.

Às fls. 195/196 o requerido Jefferson de Oliveira Filo apresentou contestação confessando dever os valores tratados na inicial e pedindo a exclusão do pagamento dos honorários advocatícios, já que é hipossuficiente. Propôs o pagamento do débito no valor de R\$ 6.135,11, dividido em 21 parcelas de R\$ 300,00 cada.

Às fls. 206/237 o requerente apresentou impugnação a gratuidade da justiça concedida ao requerido e apresentou outra proposta de acordo.

O requerido manifestou-se às fls. 241/249 e 255/256.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

Citado por edital o corréu Paulo Roberto Gomes compareceu aos autos e se defendeu às fls. 301/302. Apresentou pedido liminar de bloqueio de bem do requerido Jefferson com a finalidade de garantir futura execução às fls. 305/307.

Sobreveio réplica às fls. 327/329.

Às fls. 336 foi indeferida a medida liminar pleiteada pelo corréu.

Às fls. 340 o requerente manifestou desinteresse na produção de novas provas e os requeridos permaneceram inertes, conforme certidão de fls. 343.

É o relatório.

Decido.

A ação comporta julgamento antecipado, nos termos do art. 355, I, do Código de Processo Civil.

A pretensão é procedente.

Devido ao abandono do imóvel pelo requerido, ocorreu a imissão do autor na posse; assim a ação prossegue apenas como cobrança dos alugueres, contas de luz e honorários advocatícios.

No caso, o requerido confessou a mora até outubro de 2015 (quando ocorreu a desocupação) admitindo ser devedor de R\$ 6.135,41.

Já o corréu (fiador), apresentou contestação genérica através de advogado constituído nos autos às fls. 301/302, e se limitou a requerer o julgamento da ação.

Como o direito do credor está explícito nos autos, o pleito inicial merece ser acolhido.

Mais, creio, é desnecessário acrescentar.

* * *

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido de cobrança, **CONDENANDO** os requeridos ao pagamento das verbas discriminadas na inicial, conforme discriminativo de fls. 05, e deve, ainda, pagar os aluguéis e encargos que se venceram no curso da lide, nos termos do art. 323, do

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

NCPC, com correção a contar de cada vencimento, até a data de 27 de outubro de 2015, quando ficou constatada a desocupação do imóvel (fl.87). Esse montante deve ser acrescido de juros de mora, à taxa legal, a contar da citação e correção pela Tabela Prática de cálculos do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Sucumbentes, arcarão os réus com as custas e honorários advocatícios que fixo em 10% do valor da condenação. No entanto, em relação ao corréu Jefferson deverá ser observado o disposto no art. 98, §3º, do CPC.

Transitada em julgado esta decisão, caberá ao vencedor iniciar o cumprimento de sentença fazendo o requerimento necessário, nos termos dos artigos 523 e ss do CPC.

Publique-se e intime-se.

São Carlos, 02 de julho de 2018.

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