

**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: **1005012-07.2015.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Móvel**  
 Requerente: **Vagner Antonio Garbuio**  
 Requerido: **Rodrigo Ely Soares de Barros e outros**

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

**VAGNER ANTONIO GARBUIO** propôs em face de **RODRIGO ELY SOARES DE BARROS, DANIELA DE OLIVEIRA OLEGÁRIO BARROS, PLÍNIO OLEGÁRIO e NEIDE DE OLIVEIRA OLEGÁRIO** ação de **DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADA COM A COBRANÇA**.

Aduziram, em síntese, que locaram aos correqueridos **Rodrigo e Daniela** imóvel de sua propriedade e que estes, juntamente com os fiadores, correqueridos **Plínio e Neide**, encontram-se inadimplentes desde janeiro de 201. Por esse motivo ingressaram com a presente demanda.

A inicial veio instruída com documentos.

Devidamente citados, os requeridos apresentaram defesa às fls. 68/75 alegando que após o primeiro mês de atraso tentaram acordo com o autor; tal composição foi infrutífera e desocuparam o imóvel. Apenas não

**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**

conseguiram entregar as chaves ao requerente.

Sobreveio réplica às fls. 100/101.

Pelo despacho de fls. 111 a ação passou a prosseguir apenas como cobrança.

As partes foram instadas a produzir provas e permaneceram inertes (cf. fls. 121).

**É o relatório.**

**D E C I D O.**

A ação foi proposta em 14/10/2014 e os chamados se concretizaram em setembro de 2015. A desocupação do imóvel se deu em outubro de 2015, portanto, na sequência dos referidos atos.

Com a evacuação do imóvel a pendenga perdeu o objeto em relação ao pleito principal (despejo).

Já o pleito de cobrança merece acolhida e os postulados devem pagar ao autor os alugueres e encargos locatícios deixados em aberto até a data da desocupação, que se deu em outubro de 2015. A respeito confira-se termo de entrega de chaves a fls. 99, contra o qual não se insurgiram os requeridos.

Some-se que a fls. 69 os réus confessaram o débito, a mora, de janeiro de 2015 a julho de 2015 (cf. mais especificamente penúltimo e último parágrafos).



**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**

Todavia, conforme já mencionado a fls. 118, o juízo considerará o cálculo trazido com a inicial e não o de fls. 102/109, uma vez que após a citação, não há possibilidade de alteração do pedido sem a concordância dos requeridos.

Por sua vez, a tese lançada na defesa, de que houve o pagamento dos débitos de água e esgoto, não prospera, já que pagamento se prova com recibo ou documento similar, e nada foi juntado aos autos pelos requeridos.

Por fim, tenho que a multa equivalente a 3 locativos não é devida, pois para o caso de inadimplemento a pena prevista é o despejo. O mesmo não se aplica à multa de 20%, que vem prevista na cláusula VIII, item 1, do contrato de locação (fls. 15) para o caso de inadimplemento.

Mais, creio, é desnecessário acrescentar.

\*\*\*

Assim, **JULGO EXTINTO O PROCESSO** sem exame do mérito, nos termos do art. 485, inciso IV, do CPC e art. 66 da Lei de Locação, em relação ao pleito de despejo.

Outrossim, **condeno os requeridos**, RODRIGO ELY SOARES DE BARROS, DANIELA DE OLIVEIRA OLEGÁRIO BARROS, PLÍNIO OLEGÁRIO e NEIDE DE OLIVEIRA OLEGÁRIO a **pagarem ao autor VAGNER ANTONIO GARBUIO** o montante de R\$ 12.390,58 (doze mil trezentos e noventa reais e cinquenta e oito centavos), com correção monetária a contar do ajuizamento mais juros de mora à taxa legal a contar da



**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**

citação. Devem arcar, ainda, com os cinco alugueres (vencidos de junho até outubro de 2015 - data da entrega das chaves), com correção a contar de cada vencimento, nos termos do art. 323, do CPC.

Sucumbentes, os réus pagarão as custas e honorários advocatícios já fixados em 20% (vinte por cento) conforme despacho de fls. 44 sobre o total a ser obtido na forma estabelecida no parágrafo anterior.

Transitada em julgado essa decisão, o vencedor deverá iniciar o cumprimento de sentença fazendo o requerimento necessário, nos termos do artigo 523 e 524, do CPC.

**P. R. I.**

São Carlos, 01 de junho de 2016.

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