



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

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1002028-16.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Ivo Cesar Nicoletti**
 Requerido: **Priscila Mariana Jacyntho Me e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vilson Palaro Júnior**

Vistos.

IVO CÉSAR NICOLLETI, qualificado na inicial, ajuizou ação de Despejo por falta de pagamento cumulado com cobrança em face de PRISCILA MARIANA JACYNTHO MODAS ME e MARIA JOSÉ LOPES JACHYNTTO, também qualificadas, alegando que tenha locado à primeira requerida, sob fiança da segunda o imóvel sito na Av. Dr. Carlos Botelho, 1813, loja 02, Centro, São Carlos-SP, com aluguel mensal de R\$ 3.000,00, além de encargos como IPTU, contas de água e de energia elétrica e seguro, tendo as rés deixado de pagar as prestações relativas aos meses de janeiro de 2015 a fevereiro de 2016, acumulando um débito de R\$ 63.157,27 até a data da propositura da ação, cobrando-se a multa prevista em contrato. Pede assim a retomada do imóvel e condenação do requerido ao pagamento do débito.

As rés foram citadas pessoalmente (fls. 35), mas não contestou o pedido.

O autor veio aos autos informar que a requerida desocupou o imóvel, tendo sido imitado na posse, conforme auto de fls. 57, requerendo a procedência da ação.

É o relatório.

DECIDO.

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

Ora, é sabido que as condições da ação devem existir no momento de sua propositura, sendo, entretanto, não menos certo que à vista do disposto pelo art. 462 do Código de Processo Civil, devem elas também existir no momento da prolação da sentença, sendo neste sentido a jurisprudência colacionada por THEOTÔNIO NEGRÃO:

*“O interesse do autor deve existir no momento em que a sentença é proferida. Se desapareceu antes, a ação terá de ser rejeitada (JTJ 163/9; JTA 106/391), de ofício e a qualquer tempo (STJ-3ª Turma, REsp. 23.563-RJ-AgRg., 19.8.97, rel. Min. Eduardo Ribeiro, negaram provimento, v.u., DJU 15.9.97, p. 44.372). No mesmo sentido: RP 33/239, com comentário de Gelson Amaro de Souza, e parecer de Nelson Nery Jr., em RP 42/200. B.”*¹

Quanto à cobrança, não tendo as rés respondido ao pedido, 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 do pedido de cobrança, condenando-se as requeridas ao pagamento de R\$ 63.157,27, além os aluguéis vencidos até a data de desocupação,

¹ THEOTÔNIO NEGRÃO, *Código de Processo Civil e legislação processual em vigor*, Saraiva, SP, 1999, p. 94, nota 5 ao art. 3º.


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

além da multa contratual prevista na cláusula 10 do contrato de locação, 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 20%, conforme contratado.

Isto posto, JULGO PARCIALMENTE EXTINTO o processo em relação ao despejo, com base no art. 485, VI, do CPC, e JULGO PROCEDENTE a ação de cobrança e, CONDENO as rés PRISCILA MARIANA JACYNTHO MODAS ME e MARIA JOSÉ LOPES JACHYNTO a pagar ao autor IVO CÉSAR NICOLLETI a importância de R\$ 63.157,27 (*sessenta e três mil cento e cinquenta e sete reais e vinte e sete centavos*), referente aos aluguéis e encargos vencidos entre janeiro de 2015 e fevereiro de 2016, além dos locativos devidos até a efetiva 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 as ré ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 20% do valor da condenação, atualizado.

Publique-se e intime-se.

São Carlos, 17 de junho de 2016.

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