



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

SENTENÇA

Processo Digital nº: **4000709-64.2013.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Miriam Mager**
 Requerido: **José Augusto Braga Cesar e outro**
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

Vistos, etc.

MIRIAM MAGER ajuizou a presente Ação de **Despejo por Falta de Pagamento cc Cobrança** em face de **NILSINÉYA TERESINHA GUERESCHI CESAR e AUGUSTO BRAGA CESAR**, todos devidamente qualificados.

Aduziu, em síntese, que locou primeiramente a Sra. NEYDE RABELLO GUERESCHI, hoje falecida, o imóvel que identificou; que os requeridos são filha e genro da falecida, que permaneceram residindo no imóvel como locatários. Que os mesmos encontram-se inadimplentes desde setembro de 2013.

A inicial veio instruída com documentos.

Devidamente citados (fls. 28/30), os requeridos apresentaram contestação às fls. 28/30 alegando que desocuparam o imóvel e assim a ação de despejo perdeu seu objeto e que os débitos em atraso, foram adimplidos a destempo, contudo, nada ficou em aberto. Pediram a improcedência do pleito de cobrança. Juntaram documentos.

Sobreveio réplica às fls 36/37, onde a requerente alega que não deve prevalecer a tese dos requeridos, vez que não quitaram todos os débitos, inclusive, há débito em aberto referente ao consumo de contas de energia e água.



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

Pelo despacho de fls. 38, foi facultado aos réus comprovar o pagamento dos débitos em aberto. No entanto, quedaram-se inertes.

A fls. 45 a requerente informou que os requeridos desocuparam o imóvel, fazendo a entrega das chaves. Pediu o prosseguimento da cobrança das dívidas, **em liquidação de sentença**.

Pela decisão de fls. 46, a requerente foi intimada a apresentar o "quantum" dos alugueres em aberto, bem como discriminativos/declarações a serem fornecidas pelas concessionárias e pela edilidade, dando conta do débito em aberto a título de consumo de energia e IPTU, vez que apenas apresentou discriminativo em relação ao SAAE (cf. Fls. 14).

A fls. 49/50 a autora peticionou sinalizando o débito que entende devido, juntando documentos que comprovam seu pedido.

Os requeridos não se manifestaram .

Eis o relatório.

Decido.

Com a evacuação do imóvel a ação perdeu parte do objeto (despejo).

Já o pleito de cobrança merece ser acolhido com as seguintes ressalvas:

Os requeridos alegam a quitação dos débitos "em aberto".

A inicial foi elaborada em agosto de 2013, mas denunciando um



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

débito a partir de setembro de 2013.

Peticionando em fevereiro de 2014 – portanto, seis meses após - os requeridos comprovaram o pagamento de dois meses de locativos e IPTU.

Ocorre que, a autora admite ter recebido cinco meses (v.fl.s.37, item 3) até a desocupação (agosto do corrente) e assim tomando por base setembro de 2013, temos 11 meses vencidos e "cinco meses" que devem ser descontados, chegando-se a 06 meses ainda "em aberto" mais os consectários listados na inicial não impugnados especificamente pelos requeridos.

Assim, **JULGO EXTINTO O PROCESSO** sem resolução do mérito, **nos termos dos arts. 267, inciso IV do CPC e 66 da Lei da Lei de Locações**, em relação ao pleito de despejo.

Outrossim, condeno os requeridos ao pagamento da importância de R\$ 31.292,99, com correção e juros de 1% ao mês, a contar da data do cálculo de fls 50.

Sucumbentes, os réus pagarão as custas processuais e honorários advocatícios fixados no despacho de fls. 20.

Consigno, desde já, que o **prazo de quinze (15) dias**, previstos no **art. 475-J do Código de Processo Civil** (com a redação dada pela Lei nº 11.232 de 22 de dezembro de 2005), começará a **fluir a partir do trânsito em julgado** desta decisão, **independentemente de intimação**, incidindo a multa de 10% sobre a condenação, caso não haja o cumprimento voluntário da obrigação.

P. R. I. C.



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

São Carlos, 07 de janeiro de 2015.

MILTON COUTINHO GORDO
Juiz de Direito

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