



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1007109-72.2018.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Maria José Fernandes Joaquim**
 Requerido: **Icaro Silvani Olivio e outro**

Juiz de Direito: Dr. **Marcelo Luiz Seixas Cabral**

Vistos.

MARIA JOSÉ FERNANDES JOAQUIM, representada por Roca Administradora de Imóveis EIRELI, propôs ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança em face de **ÍCARO SILVANI OLIVIO** e sua fiadora **JOSETE SILVANI OLIVIO**. Alegou, em síntese, ter firmado, em 15/09/2014, contrato de locação do imóvel descrito na exordial junto ao primeiro requerido, pelo valor inicial de R\$ 1.334,40. Alegou que o réu se encontra inadimplente desde 15/06/2018, deixando de realizar os pagamentos dos alugueis e encargos. Requereu a purgação da mora, ou em caso negativo, o despejo, além da condenação dos requeridos ao pagamento dos valores em aberto.

Acostados à inicial vieram os documentos de fls. 04/35.

Citado (fl. 42), o primeiro requerido depositou judicialmente o valor cobrado (fl. 47).

Manifestação da requerente às fls. 51/52.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Não havendo necessidade de produção probatória, pertinente o julgamento antecipado da lide, na forma do art. 355, inciso I, do NCPC. Friso que a prova necessária é estritamente documental, sendo que o feito conta com o conjunto probatório suficiente para o desfecho da lide. Nesse sentido:

"Presente as condições que ensejam o julgamento antecipado da causa, é dever do juiz, e não mera faculdade, assim proceder." (STJ, Resp. 2.832-RJ, relator Ministro Sálvio de Figueiredo, julgado em 04/12/91)."

Trata-se de ação de despejo c/c cobrança dos valores de aluguel e



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

encargos em atraso.

Pois bem, realizada a citação adveio o pagamento da totalidade do valor do débito, com a consequente purgação da mora.

Nos termos do art. 59, da Lei 8.245/91:

"Art. 59: Com as modificações constantes deste capítulo, as ações de despejo terão o rito ordinário.

(...)

IX – a falta de pagamento de aluguel e acessórios da locação no vencimento, estando o contrato desprovido de qualquer das garantias previstas no art. 37, por não ter sido contratada ou em caso de extinção ou pedido de exoneração dela, independentemente de motivo. (Incluído pela Lei nº 12.112, de 2009)

§ 3º **No caso do inciso IX do § 1º deste artigo, poderá o locatário evitar a rescisão da locação e elidir a liminar de desocupação se, dentro dos 15 (quinze) dias concedidos para a desocupação do imóvel e independentemente de cálculo, efetuar depósito judicial que contemple a totalidade dos valores devidos, na forma prevista no inciso II do art. 62. (Incluído pela Lei nº 12.112, de 2009) (Grifei).**

Dessa forma, ante a quitação integral do débito, inclusive dos valores referentes as custas e honorários advocatícios, é caso de homologar o reconhecimento do pedido por parte do réu.

Com efeito, ele efetivou o depósito do valor integral da dívida e assim, diante da concordância manifestada pela autora, dou por purgada a mora.

Friso que, se a parte ré reconheceu a sua inadimplência, depositando nos autos o valor devido, é caso de homologar o reconhecimento do pedido formulado pela parte autora, extinguindo o processo com resolução de mérito.

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** a ação, extinguindo o feito com resolução do mérito, nos termos do art. 487, inciso I, do CPC c/c art 62, inciso II da Lei 8.245/91.

Considerando que já houve fixação e pagamento dos honorários advocatícios, conforme decisão de fl. 36, deixo de arbitrá-los novamente neste momento.

Tratando-se de valor incontroverso, expeça-se mandado de levantamento em favor da requerente, referente ao valor depositado em juízo à fl. 47.

Com o trânsito em julgado, arquivem-se os autos definitivamente.

P.I.

São Carlos, 26 de setembro de 2018.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

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