



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

SENTENÇA

Processo nº: **0011291-94.2013.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Paulo Bertoni**
 Requerido: **Cintiane Aparecida Machado Coelho**

Juiz de Direito: Dr. **Vilson Palaro Júnior**

Proc. nº 1.171/13

Vistos, etc.

PAULO BERTONI, já qualificado, moveu a presente ação de despejo por falta de pagamento c.c. cobrança contra CINTIANE APARECIDA MACHADO COELHO, também qualificada, alegando que locou à requerida, para fins residenciais e por contrato escrito acostado aos autos, o imóvel de sua propriedade, localizado na Rua Bispo Cesar da Corso Filho, 1.511, Vila Carmem, nesta cidade, mediante pagamento de aluguel mensal no valor de R\$637,50 (*seiscentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos*), a ser realizado todo dia doze de cada mês.

Sustentou que a locatária deixaram de lhe pagar os alugueres e encargos locatícios, infringindo o disposto no inciso I, do art. 23 da Lei nº 8.242/91, o que implicou no débito de R\$3.518,65 (*três mil quinhentos e dezoito reais e sessenta e cinco centavos*) conforme planilha apresentada, motivo pelo qual, vencidas as tentativas amigáveis de recebimento do débito, ajuizou a presente ação, requereu fosse a ré citada para contestar a ação ou requerer a purgação da mora e, a final, a procedência, condenando-a a desocupar o imóvel, arcando ainda com o pagamento das verbas de sucumbência.

Citada a ré não ofereceu resposta, tampouco requerimento de prazo para purgação da mora, tendo desocupado o imóvel, conforme anunciado pela autora às fls. 33.

É o relatório.

DECIDO.

Houve, de fato, perda do objeto da ação de despejo, porquanto desocupado o imóvel. Assim, se mostra inútil como desnecessário decretar-se o despejo, quando o imóvel já se acha na posse do autor, *data maxima venia*, e ausente tais elementos, evidente a carência de interesse processual, decorrente de fato superveniente à propositura da demanda, fato este que deve ser tomado com conta pelo magistrado no momento da prolação da sentença, a propósito da clara regra do art. 462 do Código de Processo Civil; assim é que “*o interesse do autor deve existir no momento em que a sentença é proferida. Se desapareceu antes, a ação terá de ser rejeitada (RT 489/143, JTJ 163/9, 173/126, JTA 106/391); de ofício e a qualquer tempo (STJ-3ª Turma, REsp. 23.563-RJ-AgRg., rel. Min. Eduardo Ribeiro, v.u.). No mesmo sentido: RP 33/239, com comentário de Gelson Amaro de Souza, e parecer de Nelson Nery Jr., em RP 42/200*” (cf.



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

THEOTÔNIO NEGRÃO)¹. Extingue-se, pois, parcialmente a demanda, sem conhecimento do mérito, impondo-se, contudo, à ré o encargo de custear as despesas processuais bem como pelos honorários advocatícios, pois que a perda do objeto decorre de ato seu, não do autor. O arbitramento destas verbas, contudo, far-se-á ao final.

Quanto ao mérito, a cobrança não teve quaisquer valores contestados pela ré, de modo que de rigor se nos afigura aplicada a presunção de veracidade de que trata o *caput* do art. 302 do Código de Processo Civil, regra que *“dispensa o fato não contestado de prova e impede que o juiz forme uma convicção própria sobre ele. A norma do art. 302, em outras palavras, não tem por escopo fornecer ao juiz elementos de convicção, mas reduzir a massa dos fatos controversos, visando tornar mais eficiente a prestação jurisdicional”* (LUIZ GUILHERME MARINONI)².

Acolhe-se, assim, o pedido de cobrança, para condenação da ré ao pagamento da importância de R\$1.988,65 (*um mil novecentos e oitenta e oito reais e sessenta e cinco centavos*), além dos alugueres e encargos (SAAE, CPFL) que eventualmente venceram após a propositura da ação, desde que devidamente comprovados, até a efetiva desocupação, admitindo-se, a partir do ajuizamento da ação, o acréscimo de correção monetária pelos índices do INPC, como ainda juros de mora de 1,0% ao mês, a contar da citação.

Sucumbindo, cumprirá à ré arcar com o pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da condenação, atualizado.

Isto posto, JULGO EXTINTA EM PARTE a presente ação, SEM JULGAMENTO DO MÉRITO, no que respeita ao pedido de despejo, com base no disposto pelo art. 267, VI, cc. art. 462, ambos do Código de Processo Civil; e JULGO PROCEDENTE EM PARTE a presente ação, em consequência do que CONDENO a ré, CINTIANE APARECIDA MACHADO COELHO, a pagar ao autor, PAULO BERTONI, a importância de R\$1.988,65 (*um mil novecentos e oitenta e oito reais e sessenta e cinco centavos*), além dos alugueres e encargos que eventualmente venceram após a propositura da ação, até a efetiva desocupação, desde que devidamente comprovados nos autos, admitindo-se, a partir do ajuizamento da ação, o acréscimo de correção monetária pelos índices do INPC, como ainda juros de mora de 1,0% ao mês, a contar da citação, tudo a ser apurado em regular liquidação por cálculo; e CONDENO a ré ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da condenação, atualizado.

P. R. I.

São Carlos, 27 de janeiro de 2014.

¹ THEOTÔNIO NEGRÃO, *Código de Processo Civil e legislação processual civil em vigor*, 36ª ed., 2004, SP, Saraiva, p. 98, nota 5 ao art. 3º.

² LUIS GUILHERME MARINONI, *Tutela Antecipada, Julgamento Antecipado e Execução Imediata da Sentença*, 4ª ed., 2000., n. 5, p. 79.