

**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: **1008310-36.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo - Despejo para Uso Próprio**
 Requerente: **Joao Benedito Mendes**
 Requerido: **Nilde Conceição Ferro**
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

Processo nº 1008310-36.2017**VISTOS**

JOÃO BENEDITO MENDES ajuizou Ação de **DESPEJO c.c TUTELA ANTECIPADA C.C. COBRANÇA DE ALUGUEIS E ENCARGOS** em face de **NILDE CONCEIÇÃO FERRO**, todos devidamente qualificados.

O requerente informa ter locado imóvel de sua propriedade à postulada, para fins residenciais; ocorre que a locatária não honrou o contrato de locação, deixando de pagar o aluguel vencido em 04/07/2017 e demais encargos locatícios (contas de consumo de água, esgoto, energia elétrica e Impostos prediais). Juntou planilha de débito no montante de R\$ 2.623,55 e requereu o despejo da postulada e a condenação dela no pagamento do valor acima. A inicial veio instruída por documentos às fls. 07/22.

Pela decisão de fls. 23 foi deliberada a citação da locatária/requerida, consignando outrossim que a liminar ficaria condicionada ao oferecimento de caução, o que ocorreu a fls. 26 e ss (o autor ofereceu o próprio imóvel).

**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**

A requerida foi regularmente citada a fls. 36.

A fls. 41 foi certificado o decurso do prazo sem oferecimento de defesa.

O autor informou a fls. 37 que a requerida desocupou o imóvel. Na mesma manifestação apresentou valor atualizado do débito.

É o relatório.

DECIDO.

A ação foi proposta em 08/08/2017 e o chamado se concretizou em 22/09/2017. A notícia da desocupação do imóvel nos foi trazida em 18/10/2017, 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.

A inicial relata que a requerida deixou de pagar o aluguel vencido em 04/07/2017, no importe de R\$ 620,00 e ainda consectários da locação no montante de R\$ 143,55.

Com o silêncio a requerida confessou a mora, devendo pagar o locativo e consectários da avença deixados “em aberto”.

Conforme acima exposto a desocupação não está ocorrendo voluntariamente ou por infringência ao inciso II, do artigo 9º, da Lei 8.245/91, mas



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

em decorrência de despejo, nos termos do inciso III, do mesmo artigo.

A multa incluída no cálculo de fls. 37 **assim é indevida** porque não está presente na situação analisada - **voluntariedade da desocupação**, em infringência ao pactuado.

Cabe ainda ressaltar que esse cálculo que incluiu a multa indevida, foi encartado aos autos após a citação da postulada.

É o que basta para a solução desta LIDE.

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

Outrossim, em relação ao pleito de cobrança, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE O PEDIDO, PARA CONDENAR** a requerida **NILDE CONCEIÇÃO FERRO, A PAGAR** ao autor, **JOÃO BENEDITO MENDES**, a quantia de R\$763,55 (referente ao aluguel vencido em 04/07/2017 mais o valor de R\$ 143,55 referente ao débito de água/esgoto), com correção a contar do ajuizamento, mais juros de mora, à taxa legal, a contar da citação. Deve, ainda, pagar os encargos que se venceram no curso da lide até a data da desocupação do imóvel (18/10/2017), com correção a contar de cada vencimento.

Sucumbente na quase totalidade a requerida, pagará as custas processuais e honorários advocatícios fixados no despacho de fls. 23 (4º parágrafo), desde que a execução dos alugueres se dê nesses autos. Caso sejam perseguidos em ação autônoma, por meio de execução de título

**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**

extrajudicial ou cobrança, os honorários para essa ação de despejo ficam estabelecidos em R\$ 1.000,00, a fim de não se configurar *bis in idem* a execução de tal verba.

Transitada em julgado esta decisão, caberá ao vencedor iniciar o cumprimento de sentença, fazendo o requerimento necessário nos termos dos artigos 523 e 524, do CPC. Assim, não há como acolher aqui a petição de fls. 37.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 06 de novembro de 2017.

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