


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 8h às 18h
Público << Campo excluído do banco de dados >>**
SENTENÇA

Processo Digital nº: **1007914-64.2014.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **CELSO TADEU GAYOSO**
 Requerido: **CAROLINA CÁSSIA OLIVEIRA VIGNA**

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

Vistos, etc.

CELSO TADEU GAYOSO, já qualificado, moveu a presente ação de despejo por falta de pagamento c.c. cobrança contra CAROLINA CASSIA OLIVEIRA VIGNA, também qualificada, alegando que locou à requerida, mediante contrato verbal, o imóvel residencial de sua propriedade, situado na Avenida São Carlos, 3434, Kit. 03, Cidade Jardim, nesta cidade de São Carlos/SP, mediante aluguel mensal de R\$350,00 (*trezentos e cinquenta reais*), mais encargos de locação.

Sustentou que a locatária não procedeu como deveria, deixando de pagar os alugueres e encargos locatícios referentes aos meses de abril/2014, vencido em 10/05/2014, maio/2014, vencido em 10/06/2014, junho/2014, vencido em 10/07/2014 e julho/2014, vencido em 10/08/2014, mais rateio de água e luz referente aos meses de abril de 2014, vencido em 10/05/2014, maio de 2014, vencido em 10/06/2014, junho de 2014, vencido em 10/07/2014 e julho/2014, vencido em 10/08/2014, resultando no débito total vencido e não pago de R\$1.826,90 (*um mil oitocentos e vinte e seis reais e noventa centavos*), motivo pelo qual ajuizou a presente ação, requerendo fosse o imóvel desocupado liminarmente e a ré citada para contestar a ação ou requerer a purgação da mora, bem como a procedência da ação, condenando a locatária a desocupar o imóvel, a proceder ao pagamento dos alugueres e acessórios vencidos e vincendos no curso do processo, além das verbas de sucumbência.

Deferida a liminar, a ré regularmente citada, não ofereceu resposta e desocupou o imóvel, conforme anunciado pelo autor, de modo que tendo a demanda perdido seu objeto, requereu este a extinção da ação em relação ao despejo, pugnando, entretanto, pela procedência da cobrança dos alugueres e acessórios vencidos e não pagos, tendo em vista que a ré não cumpriu com suas obrigações contratuais.

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*”


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 8h às 18h
Público << Campo excluído do banco de dados >>**

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. 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 do réu ao pagamento da importância de R\$1.826,90 (*um mil oitocentos e vinte e seis reais e noventa 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 EXTINTO 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, CAROLINA CASSIA OLIVEIRA VIGNA, a pagar ao autor, CELSO TADEU GAYOSO, a importância de R\$1.826,90 (*um mil oitocentos e vinte e seis reais e noventa 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, 13 de fevereiro de 2015.

VILSON PALARO JÚNIOR
Juiz de Direito

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.



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 Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>

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