



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1004786-32.2018.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Inadimplemento**
 Requerente: **Regina Celeste dos Santos**
 Requerido: **Heliria Helena da Cruz de Paula**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos etc.

REGINA CELESTE DOS SANTOS promove ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança contra **HELIRIA HELENA DA CRUZ DE PAULA**, ambas qualificadas nos autos, e expõe que: a) locou à ré o imóvel localizado na Avenida Luiz Rodrigues, nº 712, Jardim São Rafael, nesta cidade, mediante contrato escrito, arcando a requerida com o aluguel mensal e demais encargos da locação; b) ocorre que a ré deixou de pagar os aluguéis e encargos desde novembro de 2017, perfazendo o débito um valor total de R\$ 5.009,70, já descontada a caução. Requer, pois, a procedência da ação para o decreto do despejo e a condenação da locatária no pagamento da quantia indicada, bem como das parcelas vincendas até a efetiva desocupação, e nos ônus da sucumbência. Instrui a inicial com documentos.

Citada, a requerida deixou fluir *in albis* o prazo para resposta, sobrevivendo requerimento para decretação da revelia e procedência da ação pela autora, além da informação de entrega das chaves pela locatária em abril de 2018.

É, em síntese, o relatório.

DECIDO.

1. A lide comporta julgamento antecipado nos termos do artigo 355, incisos I e II do Código de Processo Civil.

2. Ausente a resposta, presumem-se verdadeiros os fatos alegados na inicial (artigo 344 do Código de Processo Civil).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

3. Reputo incontroversos, pois, os fatos que dizem respeito à locação contratada entre as partes e ao inadimplemento da ré, conclusão que foi corroborada tanto pelos documentos acostados à inicial quanto pela revelia da requerida. Outrossim, embora concedido prazo para a purgação da mora, a ré manteve-se inerte.

Todavia, o decreto do despejo perdeu o seu sentido jurídico na medida em que a locatária voluntariamente desocupou o imóvel em seguida à sua citação no processo, situação que implica na extinção desta parte da pretensão deduzida na inicial, dado haver desaparecido o interesse de agir dos locadores.

Neste sentido: "*o interesse de agir deve existir no momento em que a sentença for proferida. Se ele existir no início da causa mas desaparecer naquela fase, a ação deve ser rejeitada por falta de interesse*" (JTJ, 163/09).

Como o abandono do imóvel seguiu-se à citação, é de rigor atribuir-se à ré os ônus da sucumbência, porquanto aquela conduta importa no reconhecimento da procedência da ação (JTA, 116/340).

Conclui-se, portanto, que a locatária é devedora dos aluguéis vencidos e não pagos até a desocupação, dentre os quais se incluem aqueles referidos na inicial, bem assim dos encargos locatícios que não quitou, embora a isto estivesse obrigada por força do contrato celebrado.

Isto posto, considerando a autora **CARECEDORA** da ação de despejo que ajuizou em face do incontroverso abandono do imóvel entregue em locação, julgo **EXTINTO** o processo, sem exame do mérito, com fundamento no artigo 485, inciso VI do Código de Processo Civil.

No mais, julgo **PROCEDENTE** a ação de cobrança e o faço para condenar a locatária no pagamento à locadora da quantia de R\$ 5.366,48 (cinco mil, trezentos e sessenta e seis reais e quarenta e oito centavos), acrescida de correção monetária desde o ajuizamento da ação, juros moratórios contados da citação, custas do processo e honorários advocatícios do patrono adverso, ora fixados em 10% sobre o valor da condenação.

P.I.

Araraquara, 05 de dezembro de 2018.

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