



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1003079-33.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **SARITA DCHICO SANTORSULA**
 Requerido: **Leonardo Luiz Francisco e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Castilho Aguiar França**

Vistos.

SARITA DCHICO SANTORSULA pediu o despejo de LEONARDO LUIZ FRANCISCO e HERIVAN SALICETE, do imóvel locado, situado na Av. Trabalhador Sancarlense, nº 427, Parque Arnold Schimdt, São Carlos-SP, haja vista a falta de pagamento dos aluguéis e encargos da locação. Pediu também a condenação dos locatários ao pagamento do débito.

Citados, os locatários contestaram o pedido, informando a desocupação do imóvel e apresentaram proposta de parcelamento da dívida.

A autora confirmou a desocupação do imóvel e aceitou a proposta de parcelamento feita pelos locatários.

A Defensoria Pública atuando em curadoria especial em favor da requerida Herivan, citada por hora certa, contestou por negativa geral. Ante a apresentação de defesa pela requerida Herivan, através de advogado constituído nos autos, a Defensoria Pública requereu a dispensa da atuação da Curadoria Especial.

É o relatório.

Fundamento e decido.

O abandono do imóvel, antes de proferida a sentença com a imissão do locador na posse, implica o desaparecimento do objeto do pedido (ou causa de pedir), restando apenas a decisão sobre os encargos da lide (Restiffe Neto, locação – Questões Processuais, 2ª edição, RT, 1981; RT 523/237; JTACSP 86/279). Tais encargos são atribuídos a ré, que deu causa à instauração da lide, faltando injustificadamente com o pagamento dos alugueres e encargos à locação.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Subsiste o interesse processual da autora, no tocante à cobrança dos aluguéis e encargos da locação.

Os réus apresentaram proposta reconhecendo o valor devido, sujeito a parcelamento. A autora concordou e indicou conta bancário para crédito das prestações, ressaltando a hipótese de incidência de multa moratória modesta, de 1%, na hipótese de impontualidade. É razoável estabelecer a multa, inclusive porque modesta.

Diante do exposto, com fundamento no artigo 267, inciso VI, terceira hipótese, do Código de Processo Civil, julgo prejudicado o pedido de despejo.

Outrossim, homologo o acordo firmado entre as partes, e nos termos do artigo 269, inciso III, do Código de Processo Civil, JULGO EXTINTO este processo, alertando os locatários de que devem depositar os valores prometidos na conta bancária declinada pela autora a fls.74 e de que em caso descumprimento do acordo, será aplicada multa de 1% ao dia.

Aguarde-se o cumprimento do acordo.

P.R.I.C.

São Carlos, 17 de setembro de 2014.

Carlos Castilho Aguiar França
 Juiz de Direito

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