

**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: **1011998-40.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - DIREITO CIVIL**
 Requerente: **Joao Adaauto Pinhata**
 Requerido: **Eduardo Maffei e outros**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo****VISTOS**

JOÃO ADAUTO PINHATA ajuizou Ação de **DESPEJO C.C COBRANÇA** em face de **EDUARDO MAFFEI, FRANCISCO CARLOS MAFFEI e LIDIA LINHARES MAFFEI**, todos devidamente qualificados.

Alega o autor que locou ao correquerido Eduardo imóvel de sua propriedade e este, juntamente com os fiadores, os correqueridos Francisco e Lidia, tornaram-se inadimplentes. Ingressou com a presente medida pedindo a decretação do despejo e a cobrança dos valores deixados em aberto.

A inicial veio instruída com documentos.

A fls. 114 foi carreado aos autos termo de entrega das chaves.

Pelo despacho de fls. 145 a ação passou a seguir apenas como cobrança.

1011998-40.2016.8.26.0566 - lauda 1

**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**

Citados, os requeridos apresentaram contestação às fls. 152/154 alegando que as contas carregadas a fls. 93 e ss não se referem ao imóvel locado. Impugnaram os valores cobrados e pediram a improcedência da ação.

Sobreveio réplica às fls. 177/178.

As partes foram instadas a produzir provas. O autor peticionou mostrando desinteresse e os requeridos não se manifestaram.

Eis o relatório.

DECIDO, no estado em que se encontra a LIDE por entender que a cognição está completa nos moldes em que se estabilizou a controvérsia.

A ação foi proposta em 20/10/2016 denunciando débitos de aluguel e condomínio. A fls. 114 foi juntado documento indicando a entrega das chaves em fevereiro de 2017.

Portanto, com a evacuação a ação perdeu parte do objeto (despejo).

Já o pleito de cobrança subsiste e merece acolhida nos termos da inicial.

A tese de defesa – pagamento – foi lançada de forma totalmente vaga, do mesmo modo que foram carregados comprovantes e pagamento de contas de consumo que sequer foram incluídas no pedido inicial. Ademais, aquele que paga deve guardar consigo “recibos” ou documentos similares.


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

Do cálculo devem ser expurgados a custas processuais e honorários advocatícios, que cabe ao juízo arbitrar.

Por fim, não podem ser incluídos na condenação as contas de consumo e gastos com reparos necessários, uma vez que nos termos do inciso II, do art. 329, do CPC os requeridos precisariam concordar com o pleito (aditamento da inicial).

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, **CONDENO** os requeridos EDUARDO MAFFEI, FRANCISCO CARLOS MAFFEI e LIDIA LINHARES MAFFEI, **A PAGAR** ao autor, JOÃO ADAUTO PINHATA, a quantia de R\$ 7.719,62, com correção a contar do ajuizamento, mais juros de mora, à taxa legal, a contar da citação. Devem, ainda, pagar os encargos (aluguéis e taxas condominiais) que se venceram no curso da lide até a data da desocupação do imóvel (fevereiro de 2017), com correção a contar de cada vencimento.

Sucumbentes, pagarão as custas processuais e honorários advocatícios fixados no despacho de fls. 29, desde que a execução dos alugueres se dê nesses autos. Caso sejam perseguidos em ação autônoma, por meio de execução de título extrajudicial ou cobrança, os honorários para essa ação de despejo ficam estabelecidos em R\$ 1.500,00, a fim de não se configurar *bis in idem* a execução de tal verba.

Transitada em julgado esta decisão, caberá ao



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

vencedor iniciar o cumprimento de sentença, fazendo o requerimento necessário nos termos dos artigos 523 e 524, do CPC.

P.R.I.

São Carlos, 05 de setembro de 2017.

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