


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

4ª VARA CÍVEL

Rua Sorbone 375

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos4cv@tjsp.jus.br

**SENTENÇA**

Processo nº: **0012333-81.2013.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Daniel Felipe Scherer Borborema

**CONCLUSÃO**

Aos 03/10/2014 17:03:00 faço estes autos conclusos ao  
 Meritíssimo Juiz de Direito Auxiliar de São Carlos. Eu, esc.  
 subscrevi.

**RELATÓRIO**

**EDSON WALMIR CAZARINI** propõe ação de despejo por falta de pagamento cc. com cobrança de alugueis contra **MAGDA DE CASSIA STEPHANI POZZI E WMSP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** aduzindo que locou à primeira requerida, imóvel de sua propriedade, tendo o segundo requerido comparecido como fiador do contrato, pelo prazo de 30 meses. Afirmou que à partir de 12/03/2013 deixaram de ser pagos os alugueres, as parcelas 03, 04 e 05 do IPTU, havendo ainda débitos com o condomínio. Que o débito até junho de 2013, corresponde ao valor de R\$ 26.844,91.

Juntou documentos (fls. 09/39).

A fls. 52, houve a notícia de que o imóvel fora desocupado.

Os réus foram citados (fls. 50), e não contestaram a ação.

A fls. 71, o autor informou a data da desocupação, 09/09/2013.

**FUNDAMENTAÇÃO**

Julgo o pedido na forma do art. 330, I e II do CPC, diante da revelia dos réus e porque não há a necessidade de produção de prova em audiência.

Tendo em vista a revelia, reputam-se verdadeiros os fatos afirmados pela parte autora, em conformidade com o disposto no art. 319 do CPC

Quanto à desocupação voluntária, trata-se de fato incontroverso, assim a ação de despejo propriamente dita perde seu objeto.

O autor comprovou a contratação da locação e não foi produzida prova do pagamento, de modo que impõe-se a condenação dos réus ao pagamento do

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

4ª VARA CÍVEL

Rua Sorbone 375

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos4cv@tjsp.jus.br

montante devido, indicado na inicial.

**DISPOSITIVO**

Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE a ação e: a) julgo extinta, sem resolução do mérito, a ação de despejo, pela perda superveniente do interesse de agir; b) CONDENO as partes rés, solidariamente, a pagar à parte autora os aluguéis vencidos e não pagos até a data da efetiva desocupação (09/09/2013), com incidência de correção monetária pela tabela do TJSP e juros moratórios de 1% ao mês, ambos desde cada vencimento; CONDENO as partes rés, solidariamente, nas custas, despesas e honorários advocatícios, arbitrados estes em 10% sobre o valor da condenação acumulada até a prolação da presente sentença.

Ficam desde já os réus intimados de que o termo inicial para pagamento voluntário no prazo de 15 dias, nos termos do art. 475-J do CPC, sob pena de incidência da multa de 10% e prosseguimento da execução, corresponderá ao trânsito em julgado da decisão final, independentemente de nova intimação.

Quanto às partes executadas porventura revéis na fase de conhecimento, consideram-se intimadas com a simples publicação desta decisão em cartório, nos termos do art. 322 do CPC, aplicável à hipótese (STJ: REsp 1241749/SP, Rel. Min. MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA, 6ªT, j. 27/09/2011).

PRIC.

São Carlos, 22 de janeiro de 2015.

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