



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1006687-05.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Inadimplemento**
 Requerente: **Vilma Maurutto Bergamo**
 Requerido: **Marcelo Pereira Lopes Petrilli e outro**

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

Vistos.

VILMA MAURUTTO BÉRGAMO propõe ação de despejo por falta de pagamento c.c. cobrança contra **ALEXANDRE PEREIRA LOPES PETRILLI** e **MARCELO PEREIRA LOPES PETRILLI**. Alega, em síntese, que firmou contrato de locação residencial com os requeridos, atualmente vigendo por prazo indeterminado, porém eles se encontram atualmente inadimplentes, tanto com o aluguel, quanto com os demais encargos, pelo requer a rescisão contratual, o despejo, e o pagamento do débito total de R\$ 13.297,76.

Junto com a inicial vieram os documentos de fls. 06/29.

O corréu Alexandre Pereira Lopes Petrilli, após ser regularmente citado (fl. 39), ofereceu contestação. Preliminarmente, sustentou a necessidade da juntada contrato original ou com assinatura autenticada; bem como a ausência de interesse processual. No mérito, argumentou que não há infração contratual e que a mora não ocorreu por seu desejo, mas por passar problemas de saúde.

Já o corréu Marcelo Pereira Lopes Petrilli, também citado (fl. 42), apresentou resposta por via de contestação. Aduz ser parte ilegítima, e que a assinatura no contrato, como fiador, não é sua, inclusive não há outorga uxória.

Réplica às fls. 77/89.

É o relatório.
Fundamento e decido.

O feito prescinde de dilação probatória ou diligências, estando apto a julgamento, consoante artigo 330, inciso I, do Código de Processo Civil.

Primeiramente, tenho que a presente demanda é meio hábil para que a autora


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

alcance o provimento jurisdicional desejado, sendo, portanto, adequado. Ademais, também se faz necessário a utilização da máquina judiciária, uma vez que a celeuma não foi solucionada amigavelmente e presente no ordenamento a inafastabilidade do acesso à justiça. Afasto, assim, a preliminar de falta de interesse processual.

Quanto à ausência do contrato original, tendo o mesmo sido juntado (fl. 84/89), restou prejudicada tal alegação.

Pois bem.

Trata-se de ação de despejo e cobrança dos respectivos débitos.

No que concerne o corréu Marcelo Pereira Lopes Petrilli, sem adentrar na questão da suposta falsidade de sua assinatura (que pode ser discutida pelas vias próprias), mas considerando a certidão de casamento de fl. 62, não resta dúvidas de que se olvidou de um requisito essencial à fiança.

Entendendo-se que o fiador é o casal, por força do art. 1.647, inciso III, do Código Civil, e não o marido ou a mulher individualmente considerados, a ausência da assinatura de um ou de outro acarreta a extinção do contrato acessório de fiança. Nesse caso, reputar válida a fiança prestada pelo marido, além de atentar contra a unicidade da garantia, importa em atribuir efeitos a ato nulo, o que não se pode admitir.

Destaca-se ainda o enunciado nº 332 do C. Superior Tribunal de Justiça: "*A fiança prestada sem autorização de um dos cônjuges implica a ineficácia total da garantia*".

Nesse sentido:

"Assim, a invalidade fulmina, por inteiro, a garantia, não sendo possível preservar em parte a fiança para o fim de permitir a penhora sobre a meação do cônjuge que assinou o contrato. (Apelação nº 0023839-31.2012.8.26.0003, rel. des. Sebastião Flávio, j.28/11/2013).

De outra banda, havendo alegação de inadimplemento, compete ao inquilino a prova do pagamento dos aluguéis. A prova do pagamento é a quitação, a qual não foi apresentada.

Obrigação primeira do locatário é o pagamento dos aluguéis. O inadimplemento destes caracteriza descumprimento do contrato e enseja a rescisão, com o necessário despejo. No mesmo sentido, o inadimplemento dos encargos.

Aliás, nem mesmo se negou o débito. O corréu Alexandre apenas justifica sobre o argumento de que passa por problemas de saúde e não deixou de pagar intencionalmente.

Ora, a referida tese defensiva não prospera. Nem mesmo configura força maior, como dito em sede de defesa. Problemas particulares e pessoais, como no caso, não excluem a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

obrigação de pagar a obrigação contratual.

A obrigação, portanto, resta clarividente, assim como a inadimplência, sendo o que basta.

Ante o exposto, **JULGO IMPROCEDENTES** os pedidos iniciais com relação a Marcelo Pereira Lopes Petrilli, exonerando-o da fiança firmada no contrato de locação; e **JULGO PROCEDENTES** os pedidos iniciais com relação a Alexandre Pereira Lopes Petrilli, rescindindo o contrato de locação e decretando o despejo, bem como condenando a pagar os encargos referentes à locação, indicados no demonstrativo da inicial (fl. 03), corrigidos monetariamente e acrescidos de juros moratórios de 1% ao mês desde a citação

Condeno o requerido Alexandre ainda ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios que fixo em R\$ 500,00, observada a gratuidade ora deferida. Em razão da sucumbência com relação ao correquerido Marcelo, condeno a autora ao pagamento dos honorários que fixo em R\$ 300,00, nos termos do art. 20, §4º do CPC.

Concedendo o prazo de quinze dias para a desocupação voluntária (art. 63, §1º, b, da Lei nº 8.245/91), sob pena de ser compulsoriamente retirado do imóvel.

Notifique-se. Findo o prazo sem que haja desocupação, expeça-se mandado de despejo compulsório, dispensando conclusão dos autos para essa finalidade.

Oportunamente, archive-se.

P. R. I.

São Carlos, 02 de dezembro de 2015.

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