

**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: **1008985-67.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento - Despejo para Uso de Ascendentes e Descendentes**
 Requerente: **Terezinha Nazzari Fernandes**
 Requerido: **JOSE CARLOS IVO DA CONCEIÇÃO**

Justiça Gratuita

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

TEREZINHA NAZZARI FERNANDES ajuizou a presente **AÇÃO DE DESPEJO não cumulada com cobrança** em face de **JOSÉ CARLOS IVO DA CONCEIÇÃO**, todos devidamente qualificados.

Aduziu a autora, em síntese, que locou ao requerido imóvel de sua propriedade e este se encontra inadimplente desde janeiro de 2012, motivo pelo qual ajuizou a presente ação.

A inicial veio instruída com documentos.

Citado, o requerido contestou a fls. 16 e ss alegando preliminar de ilegitimidade ativa. No mérito confessou o débito, argumentando que passa por dificuldades financeiras porque foi demitido do emprego.

Sobreveio réplica às fls. 48/49.



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

As partes foram instadas a produzir provas e permaneceram inertes.

É o relatório.

DECIDO.

A preliminar arguida deve ser rechaçada.

É firme a jurisprudência do TJSP no sentido de que a legitimidade para a propositura da ação de despejo é do “locador”, que não se confunde com a figura do proprietário do imóvel.

Nesse sentido:

Ementa: Locação - Ação de despejo por falta de pagamento – Illegitimidade ativa não caracterizada - Figura do locador que não se confunde com a do proprietário do imóvel - Obrigações locatícias que decorrem do contrato de locação - Adimplemento perante a credora - Inexistência - Sentença de procedência mantida – Improvimento (TJSP, Apelação 0176169-18.2009.8.26.0100, Rel. Des. Vianna Cotrim, dj 27/06/2012).

Confira-se, ainda, apelações nº 0001330-31.2010.8.26.0471 e nº 0016744-10.2009.8.26.0405, ambas julgadas no mês de junho de 2012, pelo Tribunal de Justiça de São Paulo.

E os documentos carreados por cópia a fls. 07 e ss servem para comprovar a relação locatícia existente entre as partes, que, inclusive, foi corroborado pelo requerido na contestação.

No mérito, a pretensão é procedente.


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

Trata-se de pedido de despejo puro e simples.

A ação de despejo por falta de pagamento é o remédio jurídico colocado à disposição do locador para reaver a posse de imóvel quando o locatário estiver inadimplente com os aluguéis. É óbvio que devem figurar nos polos ativo e passivo locador e locatário, respectivamente.

O requerido confessou estar em débito; as alegações lançadas na defesa, embora dignas de nota, não impedem a procedência do reclamo.

É o que basta para a solução desta LIDE.

Assim, ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido inicial, para rescindir o contrato de locação, nos termos do art. 9º, III, da Lei 8.245/91, e **DECRETAR O DESPEJO** de **JOSÉ CARLOS IVO CONCEIÇÃO**, assinalando-lhe, para voluntária desocupação, o prazo de **QUINZE (15) DIAS**, nos termos do art. 63, parágrafo 1º, "b", da Lei acima referida.

Sucumbente, arcará o requerido com as custas e despesas do processo e honorários advocatícios já fixados à fls. 09. Nessa oportunidade defiro-lhe os benefícios da justiça gratuita, ficando suspensa a exigibilidade de tais verbas, ante o disposto no artigo 98 da Lei 1.060/50.

P.R.I.

São Carlos, 25 de maio de 2016.

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