



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1003588-57.2018.8.26.0037**  
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Celso Luiz Inacio**  
 Requerido: **Rafaela Laíza Justino Flores e outro**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISÓ**

Vistos etc.

**CELSON LUIZ INÁCIO** promove ação de despejo por falta de pagamento combinada com cobrança de alugueis contra **RAFAELA LAIZA JUSTINO FLORES e MARIA APARECIDA JUSTINO**, todos qualificados nos autos, e expõe que: a) é proprietário e locador do imóvel localizado na Av. Catanduva, nº 354, Jardim América, nesta cidade, locado à Rafaela por instrumento escrito, no qual Maria Aparecida figurou como fiadora; b) ocorre que a locatária encontra-se inadimplente com suas obrigações, vez que não pagou os alugueis vencidos a partir de julho/2017. Requer, então, a citações das rés e, caso não seja purgada a mora, o decreto do despejo, condenando as requeridas no pagamento dos alugueis e encargos vencidos e vincendos, mais os ônus da sucumbência. Instrui a inicial com documentos.

Contestação as fls. 46/47, com a qual as rés informam a desocupação voluntária do imóvel, e solicitam o parcelamento da dívida.

Houve réplica, e em que pesem as oportunidades concedidas, as partes não lograram êxito em alcançar uma composição amigável. A fiadora, por sua vez, em que pese intimada a constituir novo procurador, diante da revogação operada consoante os documentos de fls. 89/90, manteve-se inerte, e teve decretada a sua revelia (fls. 117).

É, em síntese, o relatório.

**DECIDO.**

1. O pedido comporta julgamento antecipado nos termos do artigo 355, incisos I e II do Código de Processo Civil.



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

**COMARCA DE ARARAQUARA**

**FORO DE ARARAQUARA**

**3ª VARA CÍVEL**

**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425**

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

2. São incontroversos os fatos que dizem respeito à locação contratada entre as partes e ao inadimplemento da locatária, conclusão que foi corroborada pelo teor da defesa apresentada.

Todavia, o decreto do despejo perdeu o seu sentido jurídico na medida em que a locatária voluntariamente desocupou o imóvel em seguida à citação no processo, situação que implica na extinção desta parte da pretensão deduzida na inicial, dado haver desaparecido o interesse de agir do locador.

Neste sentido: *"o interesse de agir deve existir no momento em que a sentença for proferida. Se ele existir no início da causa mas desaparecer naquela fase, a ação deve ser rejeitada por falta de interesse"* (JTJ, 163/09).

Como o abandono do imóvel seguiu-se à citação, é de rigor atribuir-se às rés (locatária e fiadora) os ônus da sucumbência, porquanto aquela conduta importa no reconhecimento da procedência da ação (JTA, 116/340).

Acresça-se, ademais, que o pedido é cumulativo com cobrança, daí a conclusão de que a locatária e a fiadora são devedoras solidárias dos alugueis vencidos e não pagos até a desocupação, bem assim dos encargos locatícios que não quitaram, embora a isto estivessem obrigadas por força do contrato celebrado. O valor do débito, por sua vez, é aquele apresentado pelo locador as fls. 84/85, excluindo-se a quantia relativa à reforma do imóvel, dado que tal pretensão não fez parte da inicial, sendo vedado ao requerente inovar em seu pedido no curso da demanda.

Isto posto, considerando o autor **CARECEDOR** da ação de despejo que ajuizou em face da desocupação do imóvel entregue em locação, julgo **EXTINTO** o processo, sem exame do mérito, com fundamento no artigo 485, inciso VI do Código de Processo Civil.

No mais, julgo **PROCEDENTE** a ação de cobrança e o faço para condenar a locatária e a fiadora, solidariamente, no pagamento da quantia de R\$ 10.259,67 (dez mil, duzentos e cinquenta e nove reais e sessenta e sete centavos), que já se encontra com correção monetária e juros, e será acrescida das custas do processo e honorários advocatícios da patrona adversa, ora fixados em 10% sobre o valor da condenação. O pagamento das custas e dos honorários, porém, será exigido da locatária Rafaela apenas nas hipóteses do artigo 98, § 3º do CPC e da Lei nº 1.060/50, diante da manutenção da gratuidade de justiça que lhe foi deferida.

P.I.

Araraquara, 12 de dezembro de 2018.

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