

**P O D E R   J U D I C I Á R I O**
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS**

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

<b>SENTENÇA</b>
-----------------

Processo nº:	<b>1006398-38.2016.8.26.0566</b>
Classe - Assunto	<b>Despejo Por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel</b>
Requerente:	<b>Maria Angélica Lui Rodrigues Valério</b>
Requerido:	<b>Luis Carlos Murrelli Machado e outro</b>

**MARIA ANGÉLICA LUI RODRIGUES VALÉRIO** ajuizou ação contra **LUIS CARLOS MURRELLI MACHADO E SÔNIA MANOELA SARRO MACHADO**, pedindo a decretação do despejo dos réus do imóvel situado na Rua Luiz Roher, 242, Vila Monteiro, nesta cidade, haja vista a falta de pagamento dos aluguéis e encargos da locação.

Os réus foram citados e contestaram o pedido, aduzindo a falta de interesse de agir, haja vista que os aluguéis e encargos da locação já foram pagos.

Manifestou-se a autora, pugnando pelo reconhecimento da intempestividade da contestação e da impossibilidade de concessão do benefício da justiça gratuita, bem como pela condenação dos réus por litigância de má-fé.

Os réus juntaram alguns documentos aos autos.

**É o relatório.**

**Fundamento e decido.**

O salário bruto da ré Sônia Machado é de R\$ 11.373,39 (fl. 122), sendo que, mesmo com os descontos das mensalidades dos empréstimos obtidos e dos tributos devidos, recebeu no último mês de agosto o valor líquido de R\$ 4.141,84. Além disso, o último vínculo empregatício do réu Luis Carlos Machado data de novembro de 2007 (fl. 119), sendo improvável que desde aquela época ele não exerça nenhuma atividade remunerada.

Consigna-se que o contrato de locação foi celebrado em setembro de 2003, de modo que, se a falta de pagamento dos aluguéis fosse consequência do desemprego do réu, a desocupação do imóvel já teria ocorrido nos anos de 2007 ou 2008, e não somente agora.

**PODER JUDICIÁRIO**
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS**

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

Tais fatos, por si só, já revelam que os réus não fazem *jus* à gratuidade processual, razão pela qual indefiro o benefício postulado.

Reconhece-se a intempestividade da contestação e a incidência dos efeitos da revelia. Contudo, é permitido aos réus intervirem no processo em qualquer fase, inclusive com a juntada de documentos, apenas recebendo-o no estado em que se encontrar (art. 346, § único, do Código de Processo Civil).

Não se discute quanto ao vínculo locatício.

Ao tempo do ajuizamento da ação (18.05.2016) havia o débito apontado na petição inicial, certo que os documentos juntados pelos réus confirmam pagamentos realizados posteriormente (fls. 58/64), nos meses de junho e julho.

Sendo assim, a única alternativa dos réus para evitar a rescisão do contrato de locação e a consequente decretação do despejo era exercer o direito de purgação da mora previsto no art. 62, inciso II, da Lei 8.245/91. Ressalta-se que a mora deveria ser purgada no prazo da contestação, sendo o débito corrigido monetariamente e acrescido de juros moratórios, multas contratuais e custas e honorários advocatícios, além dos aluguéis e acessórios da locação vencidos até a efetivação do depósito.

Sucede que não pagaram todos os encargos apontados e, pior, deixaram venceram outras obrigações no decorrer do processo e não os estão atendendo. Também não estão pagando as parcelas das contas de consumo de água e esgoto.

Não houve, portanto, purgação da mora, o que acarreta o decreto do despejo dos réus.

Por fim, deixo de condenar em litigância de má-fé, pois não vislumbro a prática de qualquer das condutas previstas no art. 80 do Código de Processo Civil. Ressalta-se que a tese alegada na contestação não está em desconformidade com o dever jurídico de lealdade processual, caracterizando apenas o exercício do direito de defesa.

Diante do exposto, **acolho o pedido** e decreto o despejo dos réus do imóvel locado, assinando-lhes o prazo de quinze dias para desocupação voluntária.

Condeno-os ao pagamento das custas e despesas processuais, corrigidas aquelas em reembolso, e dos honorários advocatícios do patrono da autora fixados em 10% do valor da causa, corrigido desde a época do ajuizamento.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 27 de dezembro de 2016.

## PODER JUDICIÁRIO



### TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br



**Carlos Castilho Aguiar França**  
**Juiz de Direito**

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