



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 - CEP 13560-760

SENTENÇA

Processo nº: **1008377-98.2017.8.26.0566**
Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel**
Requerente: **José Wanderley Vilani**
Requerido: **Maria Aparecida Carneiro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávia de Almeida Montingelli Zanferdini**

Vistos.

O autor **JOSÉ WANDERLEI VILLANE**, qualificado nos autos, ajuizou ação de despejo por falta de pagamento não cumulada com cobrança de aluguéis e encargos em face de **MARIA APARECIDA CARNEIRO**, também qualificada, alegando, em síntese, que firmou com a ré contrato de locação de imóvel residencial, situado nesta cidade, na Rua Conde do Pinhal, nº 2721, Centro, São Carlos/SP, pelo aluguel mensal de R\$504,99, pelo prazo de 12 meses, com início em 08/11/2004 a 08/11/2005. Ocorre que não lhe foram pagos os alugueres vencidos em 08/06/2017, 08/07/2017 e 08/08/2017. Batalha pela decretação do despejo e a rescisão do contrato celebrado entre as partes.

Juntou documentos (fls.12/23).

Citada, a ré apresentou contestação a fls.29/30, alegando, em síntese, que nos cálculos referidos às fls. 04, foram incluídos os valores de energia elétrica vencidas em junho e julho e os valores referentes às contas do SAAE, vencidas em junho, julho e agosto de 2017 às contas do SAAE, e que já se encontravam pagas pela ré à época da distribuição da ação, conforme comprovantes de pagamentos colacionados aos autos. Argumenta



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 - CEP 13560-760

que a cláusula VIII, item "1" do contrato de locação prevê que, se a quitação do aluguel e encargos foi efetuada até o 30º dia de seu vencimento, a cobrança de multa deve ser reduzida "pro-rata-die", no entanto, a parcela do aluguel vencido em 08/08/2017, foi calculado com multa de 20%. Salienta que a presente ação foi distribuída no dia 09/08/2017, portanto, antes dos trinta dias mencionados na cláusula em questão. Informa que purgou a mora acrescido de 20% de honorários, bem como das custas processuais, no total de R\$ 2.592,06. Compromete-se, nos termos do inciso V do artigo 62 da Lei 8.245/91 a efetuar o depósito dos aluguéis vincendos, até a prolação da sentença. Batalha pela improcedência da ação e pela concessão dos benefícios da gratuidade de justiça.

Impugnação às fls.44/45 em que o autor reconhece e concorda com a purga da mora pela requerida e pleiteia o levantamento dos valores depositados em seu favor.

Manifestação da ré a fls.46 informando que, por um lapso, se esqueceu de acrescentar à petição da purgação da mora os comprovantes de pagamento das contas de energia elétrica e SAAE, fazendo-o nesta oportunidade.

Em manifestação a fls. 67/68 o autor reitera o posicionamento de que concorda com o pagamento feito pela ré.

É o relatório. Decido.

Julgamento antecipado da lide a teor do que dispõe o art.355, I, do NCPC, porque os documentos trazidos aos autos permitem a solução da causa.

De início, defiro os benefícios da gratuidade de justiça, ante a documentação trazida aos autos (fls.31). **Anote-se.**



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 - CEP 13560-760

O autor manifestou-se a fls.45 informando que a ré purgou na integralidade a mora exigida ao depositar integralmente o valor dos aluguéis em atraso, além das custas e honorários advocatícios. Aduz que concorda com o valor pago e pede o levantamento dos depósitos efetuado nos autos (fls.45 e 67/68).

Tendo em vista a purgação da mora, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de despejo do autor contra a ré. A sucumbência será suportada pela ré, porque deu causa ao ajuizamento da ação ao ficar inadimplente com os aluguéis indicados nos autos. A ré arcará, ainda, com as custas e despesas do processo. O valor dos honorários, custas e despesas processuais já foi depositado e aceito pelo autor. Expeça-se guia em favor do autor das quantias depositadas à fls.58/59 e 72.

Arbitro os honorários da advogada da ré, convênio Defensoria Pública do Estado, no valor máximo da Tabela. Expeça-se certidão após o trânsito em julgado.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 18 de setembro de 2017.