



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 Físico nº: **0011430-46.2013.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Antonio Carlos Masseli**
 Requerido: **Andre Luiz Braz**
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

CONCLUSÃO

Aos 28 de abril de 2014, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito, o Exmo. Sr.

Dr. **MILTON COUTINHO GORDO.**

Eu,....., esc., digitei e subscrevi.

Processo nº 1178/2013

VISTOS

ANTONIO CARLOS MASSELI ajuizou a presente **AÇÃO DE DESPEJO não cumulada com cobrança** em face de **ANDRÉ LUIZ BRAZ**, todos devidamente qualificados.

Aduziu o autor, em síntese, que locou ao requerido imóvel de sua propriedade e este se encontra inadimplente desde maio de 2013, motivo pelo qual ajuizou a presente ação.

A inicial veio instruída com documentos de fls. 05 e ss.

Citado, o requerido contestou a fls. 26 e ss alegando preliminares de falta de documento essencial à propositura da ação (original do contrato de locação), falta de discriminativo apontando os índices de atualização e carência da ação. No mérito alegou que a culpa pelo atraso no pagamento foi do requerente, que não forneceu o boleto para pagamento. No mais, dispondo-se a realizar o pagamento do valor pleiteado, pediu a improcedência da ação.

Sobreveio réplica às fls. 37/44.



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

O autor juntou documentos às fls. 45/52, que foram impugnados pelo requerido (fls. 55).

As partes foram instadas a produzir provas. O autor requereu o julgamento antecipado da lide e o requerido permaneceu inerte.

É o relatório.

DECIDO.

As preliminares arguidas devem ser rechaçadas.

Os documentos carreados por cópia a fls. 07 e ss servem para comprovar a relação locatícia existente entre as partes, que, inclusive, foi admitida pelo requerido na contestação, conforme trecho de fls. 27/28. Assim, desnecessária a juntada de cópia original do contrato.

Outrossim, o restante dos argumentos se entrosa com o mérito e com ele sera equacionado..

Acrescente-se, anda, que se o direito não protege determinado interesse, significa que a ação deve ser julgada improcedente e não o autor carecedor da ação.

No mérito, a pretensão é procedente.

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



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

locatório, respectivamente.

O requerido confessou estar em débito; as alegações lançadas na defesa a respeito do índice de atualização aplicado pelo autor são irrelevantes ao desate da controvérsia, na medida em que não foi formulado pleito de cobrança.

Assim, referido débito deve ser discutido em ação autônoma, caso queiram as partes já que a mora – confessada – leva à consequência de despejo.

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 **ANDRÉ LUIZ BRAZ**, 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. 22. Nessa oportunidade defiro-lhe os benefícios da justiça gratuita, ficando suspensa a exigibilidade de tais verbas, ante o disposto no artigo 12 da Lei 1060/50.

P.R.I.

São Carlos, 30 de abril de 2014.

MILTON COUTINHO GORDO

Juiz de Direito



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

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