



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

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1004657-60.2016.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Obrigações**  
 Requerente: **Elomir Antonio Perussi de Jesus**  
 Requerido: **Tamara Soares Silva Machado**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alex Ricardo dos Santos Tavares**

O autor Elomir Antonio Perussi de Jesus propôs a presente ação contra a ré Tamara Soares Silva Machado, pedindo: a) a concessão da tutela de urgência; b) seja declarada rescindida a relação locatícia e a ré seja compelida a desocupar o imóvel, condenando-a no pagamento dos alugueres e demais encargos vencidos e vincendos até a efetiva desocupação.

Decisão de folhas 27 concedeu a antecipação de tutela, mediante caução em dinheiro no valor equivalente a 3 (três) vezes o valor do aluguel.

Emenda à inicial de folhas 29.

Decisão de folhas 30 concedeu a tutela de urgência, de natureza cautelar, para autorizar o arresto dos pianos dados em garantia à locação (confira folhas 18), mantendo ao autor a obrigação de prestação de caução.

Decisão de folhas 54 aceitou o imóvel indicado à caução.

Termo de caução de folhas 63.

O autor foi imitido na posse do imóvel às folhas 73.



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

A ré foi citada pessoalmente às folhas 76, porém não ofereceu resposta (folhas 83), tornando-se revel.

O oficial de Justiça procedeu ao arresto e a remoção de dois pianos, o terceiro piano teria sido descartado e o quarto piano estaria na posse do autor, eis que foi deixado no imóvel desocupado pela ré.

Relatado o essencial. Decido.

Passo ao julgamento antecipado da lide nos termos do artigo 355, II, do Código de Processo Civil.

Procede a causa de pedir.

Trata-se de ação de despejo cumulado com cobrança de aluguéis e acessórios da locação, com pedido de tutela de urgência e arresto de bens. Aduz o autor que: a) celebrou contrato de locação com a ré de um imóvel residencial localizado na Rua Luiz Barbosa de Campos, nº 264, Jardim Alvorada, São Carlos/SP com início em 05 de agosto de 2015 e término em 04 de agosto de 2018; b) a ré ofereceu como garantia do contrato de locação em caso de inadimplência quatro pianos de sua propriedade; c) a ré deixou de efetuar o pagamento de três parcelas de aluguéis e encargos como conta de energia elétrica e água, honorários advocatícios e custas judiciais, totalizando a importância de R\$ 23.943,83; d) a ré abandonou o imóvel sem informar ou devolver as chaves para o autor.

A relação locatícia encontra-se comprovada por meio do contrato de locação de folhas 12/18, e a mora encontra-se devidamente comprovada diante da revelia.

Não tendo a ré oferecido resistência ao pedido, presume-se que, de fato, encontra-se inadimplente com os aluguéis e demais encargos, por força do disposto no art.



**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**

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

373, II, do CPC, uma vez que não há como impor ao autor a prova de que não tenha recebido os aluguéis e os encargos.

Todavia, o pedido de despejo perdeu o objeto, ante a desocupação do imóvel pela ré, conforme noticiado pelo autor às folhas 50/52. Entretanto, a condenação da ré no pagamento dos locativos e seus respectivos encargos são devidos até a data da imissão na posse, já que as chaves não foram entregues pela ré quando da desocupação.

Contudo, indevida a inclusão dos honorários advocatícios no memorial de folhas 02, uma vez que compete ao juízo a fixação dos honorários sucumbenciais. Ademais, sua inclusão no memorial caracteriza cobrança em duplicidade, uma vez que os honorários serão fixados como sucumbência.

**Nesse sentido:**

APELAÇÃO CÍVEL – Interposição contra sentença que julgou extinto, sem apreciação do mérito, pedido de despejo, e procedente pedido de cobrança de alugueis. Ação de despejo c.c. cobrança. Desocupação voluntária pela locatária no curso do processo. Prosseguimento do feito apenas em relação à cobrança de alugueis e acessórios. Determinação de apuração do devido em liquidação de sentença, com eventual auxílio do contador judicial, e abatimento dos valores já quitados pela ré no curso do feito. Honorários contratuais que devem ser decotados do crédito devido ao autor. Verba honorária já estipulada pelo MM. Juízo ante a procedência da ação. Inclusão no demonstrativo de débito que, portanto, caracteriza cobrança em duplicidade. Sentença parcialmente reformada (Apelação 0026999-33.2013.8.26.0002 Relator(a): Mario A. Silveira; Comarca: São Paulo; Órgão julgador: 33ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 30/11/2015; Data de registro: 02/12/2015).

Assim, de rigor a exclusão da quantia de vinte por cento (20%) referente aos honorários advocatícios.

Pelo exposto, acolho o pedido inicial, resolvendo o mérito nos termos do art. 487, I, do Código de Processo Civil, para o fim de: a) declarar rescindida a relação locatícia existente entre as partes, por falta de pagamento, deixando de assinalar prazo para

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

desocupação, tendo em vista a imissão do autor na posse do imóvel; b) condenar a ré no pagamento dos aluguéis e demais encargos em atraso até a efetiva desocupação do imóvel e entrega das chaves, ocorrida em 13 de julho de 2016, bem como da multa contratual prevista na cláusula quinta, referente a 2% sobre o valor total do débito, devidamente corrigido e acrescido de juros de mora desde a data dos respectivos vencimentos, cujo montante deverá ser apurado em regular liquidação de sentença, excluindo-se o valor referente aos honorários advocatícios, incluídos indevidamente no cálculo de folhas 03. Ante a sucumbência experimentada, arcará a ré com o pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, esses fixados em 10% do valor da condenação, ante a inexistência de complexidade.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.I.

São Carlos, 23 de agosto de 2016.

**Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares**

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