



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**6ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1014447-69.2017.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum - Rescisão / Resolução**  
 Requerente: **Jose Carlos Tinta**  
 Requerido: **Espólio de Germano Sampaio Coelho Neto e outros**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Dr. **João Roberto Casali da Silva**

**Vistos.**

-

**JOSÉ CARLOS TINTA** ajuizou ação de **DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO c.c. COBRANÇA** contra **MAYARA AZEVEDO COELHO, KAUÊ AZEVEDO COELHO, KAIK AZEVEDO COELHO e TAYNA AZEVEDO COELHO**, sucessores de Germano Sampaio Coelho Filho, falecido em 23.10.2017, alegando, em resumo, que firmou com o finado, contrato de locação do imóvel localizado na Avenida Vicente Jerônimo Freire, nº 653, Vila Xavier, nesta cidade. Alega que o então locatário deixou de pagar as parcelas referente aos meses de maio a setembro de 2017, o que gerou uma dívida de R\$ 3.908,70 (três mil, novecentos e oito reais e setenta centavos). Pleiteia a condenação dos acionados ao pagamento dos alugueis atrasados.

Os acionados foram citados e apresentaram defesa argumentando que o falecido deixou, somente, resíduo de benefício previdenciário, valor impenhorável.

Houve regular intervenção do d. Representante do Ministério Público que opinou pela improcedência da ação.

**Breve é o relatório.**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**6ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DECIDO.**

Julgo este processo no estado em que se encontra por não haver necessidade de produção de outras provas (artigo 355, I, do Código de Processo Civil).

Assim já se decidiu:

*“O julgamento antecipado da lide, quando a questão proposta é exclusivamente de direito, não viola o princípio constitucional da ampla defesa e do contraditório” (Agravo de Instrumento 203.793-5-MG, em Agravo Regimental, Relator Ministro Maurício Correa, 2ª. Turma do Supremo Tribunal Federal, j. 03.11.97, “in” Código de Processo Civil e legislação processual em vigor, Theotonio Negrão – 39ª edição – 2207 – Saraiva).*

*“O julgamento antecipado da lide, sobre questão exclusivamente de direito, não constitui cerceamento de defesa, se feito independentemente de prova testemunhal, protestada pelo réu” (RTJ. 84/25, op.cit).*

Trata-se de ação na qual o autor pleiteia a cobrança de dívida oriunda de contrato de locação firmado entre ele e o locatário, hoje falecido, requerendo, assim, a condenação dos herdeiros ao respectivo pagamento.

Cumpre esclarecer, por oportuno, que a defesa apresentada às págs. 135/139 aproveita a todos os acionados, conforme procurações juntadas às págs. 140 e 146. Portanto, ao contrário do quanto alegado, não houve revelia com relação aos requeridos MAYARA, KAUÊ e KAIK.

Outrossim, ficam prejudicadas quaisquer indagações relacionadas à impenhorabilidade dos valores mencionados, porquanto não houve, nestes autos, qualquer restrição que ensejasse defesa neste sentido, hipótese esta que, inclusive, foi afastada pela decisão de págs. 72/73.

No mais, o pedido inicial deve ser julgado improcedente.

Primeiramente, considerando que a ação foi proposta em 06.10.2017, portanto em



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

**COMARCA DE ARARAQUARA**

**FORO DE ARARAQUARA**

**6ª VARA CÍVEL**

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

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

data anterior ao óbito do locatário, que ocorreu em 23.10.2017 (pág. 36), firme-se a legalidade com relação à simples habilitação de seus sucessores.

Neste sentido, assim dispõe o artigo 1.792, do Código Civil:

*"Art. 110. Ocorrendo a morte de qualquer das partes, dar-se-á a sucessão pelo seu espólio ou pelos seus sucessores, observado o disposto no art. 313, §§ 1º e 2º."*

Em abono ao respectivo vigor, em precedente similar, ora invocado como razão de decidir, assim se estabeleceu:

*"Embora no caso de morte do autor da ação seja efetuada a substituição processual pelo seu espólio, é admissível a simples habilitação dos seus herdeiros na hipótese de inexistência de patrimônio suscetível de abertura de inventário" (STJ-6ª T., REsp 254.180, Min. Vicente Leal, j. 11.9.01, DJU 15.10.01).*

Por outro lado, não há como responsabilizar os requeridos pela dívida contraída por ocasião da inadimplência do *de cujus* quanto ao contrato de locação.

Isto porque, no caso dos autos, afigura-se inaplicável a hipótese prevista no artigo 11, da Lei 8.245/92, pois não demonstrada a efetiva sub-rogação na locação, na medida em que, conforme se observa do contrato, o falecido foi o único locatário (págs. 07/12) e, além disso, não há prova de que ele tenha deixado pessoa alguma no referido imóvel.

O que é pertinente enfatizar, contudo, é que o finado não deixou bens que pudessem responder pela dívida ora cobrada, conforme documentos apresentados nas págs. 66/69, de modo que os herdeiros, por conta da inexistência de bens, devem ser eximidos de responsabilidade pela dívida.

Nesse sentido, é o artigo 1.792, do Código Civil, que dispõe:

*"Art. 1.792. O herdeiro não responde por encargos superiores às forças da herança; incumbe-lhe, porém, a prova do excesso, salvo se houver inventário que a escuse, demonstrando o valor dos bens herdados. "*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**6ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Portanto, na ausência de pessoa apta em dar continuidade ao contrato locatício, não havendo como responsabilizar os sucessores do locatário e considerando, ainda, a inexistência de patrimônio suscetível de abertura de inventário, impõe-se a improcedência do pedido inicial.

Acrescente-se que o pedido inicial de despejo já perdera o objeto, como estabelecido na decisão de pág.41.

Isso posto **JULGO IMPROCEDENTE** esta ação movida por **JOSÉ CARLOS TINTA** contra **MAYARA AZEVEDO COELHO, KAUÊ AZEVEDO COELHO, KAIK AZEVEDO COELHO** e **TAYNA AZEVEDO COELHO**, rejeitando o pedido inicial. Dou por extinto o processo, com resolução do mérito, o que faço com fundamento no artigo 487, I, do Código de Processo Civil. Sucumbente, responderá o autor pelas custas processuais e honorários advocatícios que fixo em 10 % do valor da causa, atualizado, cuja cobrança far-se-á na forma prevista no artigo 98, § 3º, do Código de Processo Civil. **Defiro** aos requeridos os benefícios da assistência judiciária gratuita. Anote-se e observe-se.

**P.R.I.**

Araraquara, 04 de dezembro de 2018.

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