

**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 Digital nº: **1004654-42.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Bs Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
 Requerido: **GELSON DE OLIVEIRA LIMA e outro**
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

Processo nº 1004654-42.2015**VISTOS.**

BS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. propôs em face de **GELSON OLIVEIRA LIMA** e **ANTONIO MARCOS MARTINS** (todos devidamente qualificados) ação de **DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADA COM A COBRANÇA DE ALUGUEÍIS E ACESSÓRIOS.**

Aduziu, em síntese, que locou ao primeiro requerido um imóvel comercial (descrito a fls. 01), figurando na avença o segundo requerido na qualidade de fiador. Argumentou que o locatário deixou de pagar os locativos de janeiro de 2015 a abril de 2015; deixou também em aberto o pagamentos dos acessórios da locação, (IPTU dos meses de fevereiro a abril de 2015). Informou que o débito total monta o valor de R\$ 3.040,36. Juntou documentos às fls. 15/33.

Devidamente citados, os requeridos contestaram a fls. 46 e ss. Alegaram o pagamento do valor de R\$ 1.000,00 referente um acordo que firmaram com a requerente e pedem a devolução em dobro de tal montante; argumentaram dificuldades financeiras; fizeram proposta de purgação da mora com parcelamento do débito.

**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**

Sobreveio réplica a fls. 67/71. Nela a autora reconhece o pagamento de R\$ 1000,00 mencionado na defesa referente a parte do pagamento do acordo que firmaram.

Tentou-se uma composição amigável entre as partes que resultou infrutífera (fls. 79/80).

A fls. 85 veio informação de desocupação do imóvel com a entrega das chaves.

É o relatório.**DECIDO.**

A ação foi proposta em 18/05/2015 e os chamados se concretizaram em 03/08/2015. A desocupação do imóvel se deu em 23/11/2015, portanto, na sequência dos referidos atos.

Com a evacuação do imóvel a pendenga perdeu o objeto em relação ao pleito principal (despejo).

Já o pleito de cobrança merece acolhida e os postulados devem pagar à autora os alugueres e encargos locatícios deixados em aberto.

Na defesa, os postulados fizeram menção do pagamento de R\$ 1.000,00. A autora expressamente reconheceu tal desembolso e a fls. 70 apresentou novo discriminativo de débito abatendo o montante.

Logo que a demanda foi distribuída a autora solicitou a suspensão do feito (cf. fs. 34) tendo em vista a possibilidade de uma composição

**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**

amigável entre as partes, que acabou não se concretizando.

Certamente o pagamento dos R\$ 1.000,00 diz respeito a essa frustrada tentativa de composição.

Por fim, o pedido dos postulados de recebimento em dobro do valor de R\$ 1.000,00, nos termos do art. 940 do Código Civil c.c. art. 42 do CDC, não tem justificativa já que a autora deu seguimento ao processo pelo não cumprimento do acordo e já abateu o montante desembolsado no cálculo de fls. 70.

Mais, creio, é desnecessário acrescentar.

Assim, **JULGO EXTINTO O PROCESSO** sem exame do mérito, **nos termos dos arts. 485, inciso IV do C. P. C. e 66 da Lei do Inquilinato**, em relação ao pleito de despejo.

Outrossim, **condeno** os requeridos, **ANTONIO MARCOS MARTINS** e **GELSON OLIVEIRA LIMA** a pagarem à autora **BS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** o montante de R\$ 6.067,10 (seis mil e sessenta e sete reais e dez centavos) – conforme cálculo apresentado a fls. 70 (não impugnado), com correção monetária a contar do ajuizamento mais juros de mora à taxa legal a contar da citação.

Sucumbentes, os réus pagarão as custas e honorários advocatícios já fixados em 20% (vinte por cento) conforme despacho de fls. 36 sobre o total a ser obtido na forma estabelecida no parágrafo anterior.

Transitada em julgado essa decisão, a vencedora deverá



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

iniciar o cumprimento de sentença fazendo o requerimento necessário, nos termos do artigo 523 e 524, do CPC.

P. R. I.

São Carlos, 05 de maio de 2016.

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