



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: **1009461-37.2017.8.26.0566**
Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel**
Requerente: **Fernando Marcelo França Buchviser**
Requerido: **Valdir de Oliveira Junior**

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

Vistos.

O autor **FERNANDO MARCELO FRANÇA BUCHVISER**, qualificado nos autos, ajuizou a presente ação de Despejo por falta de pagamento - não cumulada com cobrança de aluguéis e encargos em face de **VALDIR DE OLIVEIRA JUNIOR** também qualificado, alegando, em síntese, que locou a ré, o imóvel situado nesta cidade, na Rua Mario de Santi, nº 136, Jardim Nossa Senhora Aparecida, pelo prazo de 36 meses, com início em 15 de agosto de 2015 e término em 15 de agosto de 2018, pelo aluguel mensal de R\$1.054,90 e que não lhe foram pagos os alugueres vencidos em 15/06/2017, 15/07/2017 e 15/08/2017. Requer a decretação do despejo e a rescisão do contrato celebrado entre as partes.

Juntou documentos (fls.06/14).

Citado, o réu apresentou contestação a fls. 25/26 informando que a conta de energia elétrica colacionada aos autos já foi devidamente quitada. Quanto ao restante do débito, no importe de R\$ 4.153,95, propõe o pagamento em 10 parcelas de R\$ 415,39 e a desocupação do imóvel em 60 dias. No que diz respeito aos alugueres de setembro e outubro propõe-se a efetuar o pagamento nas datas de vencimento. Requer que o valor do débito



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

seja reduzido para R\$ 4.153,95.

Em manifestação a fls. 35/36 o réu informou que efetuou o 1º pagamento do parcelamento por ele proposto.

Depósito judicial a fls. 37.

Impugnação a fls. 38/40 em que o autor informou que não aceita o parcelamento proposto pelo réu.

Decisão a fls. 41 designou audiência de tentativa de conciliação, sendo que o autor a fls. 44/46 declinou do interesse de comparecer à audiência.

Termo de entrega de chaves a fls. 49.

É o relatório. Decido.

Passo ao julgamento antecipado da lide, nos termos do artigo 355, I, do Código de Processo Civil, por se tratar de matéria de direito, orientando-me pelos documentos carreados aos autos.

O pedido é procedente, uma vez que o réu confessou na defesa estar em mora e, ao final, desocupou o imóvel. Desse modo, só resta o acolhimento do pedido.

E como nada foi requerido quanto à cobrança de alugueres e encargos, as teses deduzidas pelo réu não têm relevância para o deslinde do feito. Por fim, tendo sido o imóvel já desocupado pelo réu, não há que se falar em decretação do despejo.

Ante o exposto e do que mais dos autos consta, JULGO PROCEDENTE o pedido inicial formulado por FERNANDO MARCELO FRANÇA BUCHVISER, reconhecendo a resolução do contrato de locação, mas deixando de decretar o despejo em razão da desocupação já efetivada.

Em razão da sucumbência experimentada, arcará o réu com o



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

pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, esses fixados em 10% do valor atribuído à causa e juros de mora a partir do trânsito em julgado.

Desde já autorizo o levantamento do valor depositado a fls. 37 a favor do réu, já que é incontroverso que se trata de parcela do locativo devida.

Publique-se e intimem-se. Oportunamente arquivem-se.

São Carlos, 30 de novembro de 2017.