



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 Físico nº: **0007269-90.2013.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Luiz Gonzaga de Lima**
 Requerido: **Jessica Nayara Mendonça**

Proc. 817/13

Vistos, etc.

LUIZ GONZAGA DE LIMA, já qualificado nos autos, moveu ação de despejo por falta de pagamento cc cobrança, contra JESSICA NAYARA MENDONÇA, também já qualificada, alegando, em síntese, que locou à ré, o imóvel residencial localizado nesta cidade, na Rua Sebastião de Moraes, 494, pelo aluguel mensal atual de R\$ 100,00, mais encargos da locação.

Afirma o autor que a ré deixou de pagar os alugueres e encargos da locação vencidos desde maio de 2012

Docs. acompanharam a inicial (fls. 05/10).

Regularmente citada (fls. 19), a ré contestou (fls. 21), alegando que o autor é seu avô; que reside no mesmo imóvel que ele e que nunca houve qualquer relação jurídica de locação entre as partes.

Aduzindo que é pessoa de pouca cultura pois sequer compreende o que pretende o autor e, por fim, que não reconhece o débito referido na inicial, posto que o suplicante não trouxe aos autos qualquer documento comprovando sua origem, protestou a ré pela improcedência desta ação.

Docs. acompanharam a contestação (fls. 23/24).

Sobre a contestação, manifestou-se o autor a fls. 28.

É o relatório.



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

DECIDO.

O julgamento antecipado da lide é cabível in casu, como será demonstrado.

De início, observe-se que a certidão de fls. 25 está equivocada.

De fato, como se vê a fls. 24, a suplicada é defendida por advogado dativo indicado pela Defensoria Pública do Estado.

Ora, em tal hipótese, o advogado da ré possui a mesma prerrogativa do defensor público, ou seja, o prazo em dobro para defesa, nos termos do art. 5º, § 5º, da Lei 1060/50.

Destarte, a contestação foi, sim, apresentada tempestivamente, restando prejudicada a certidão de fls. 25.

No mais, observe-se que, segundo dispositivo contido no art. 62, inc. II, da Lei no. 8.245/91, o locatário poderá evitar a rescisão da locação requerendo, no prazo da contestação, autorização para pagamento do débito atualizado, independentemente de cálculo... .

Comentando o art. de lei supra aludido, Maria Helena Diniz (Lei de Locações de Imóveis Urbanos Comentada - Saraiva - pg. 254) observa que "o réu só poderá contestar o pedido, negando que se encontra em mora, ou purgar sua mora."

Destarte, por força de lei, cabia à suplicada, uma vez citada para esta ação, ter requerido, no prazo de contestação, autorização para depósito.

De fato, estabelecendo a lei, limites ao teor da contestação, inadmissível, neste feito, a alegação de que nunca firmou com o autor qualquer relação de locação, máxime tendo em conta que não negou ter assinado o contrato acostado a fls. 08/10.

Com tais considerações e o mais que dos autos consta, julgo procedente a ação.

Em consequência, decreto o despejo pedido, assinalando à suplicada o prazo de 15 dias para a desocupação voluntária.



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

Condeno, ainda, a suplicada ao pagamento dos alugueres e encargos da locação, discriminados na inicial, além daqueles que se vencerem até a efetiva desocupação.

Transitada esta em julgado, o autor deverá, em 05 dias, apresentar cálculo de liquidação.

Condeno a ré ao pagamento das custas do processo e honorários advocatícios, que fixo em 15% do valor atribuído à causa.

Suspendo, entretanto, a execução das verbas de sucumbência, tendo em conta que a requerida é beneficiária da Justiça Gratuita.

Expeça-se mandado de notificação e despejo.

P. R. I. C.

SÃO CARLOS, 04 de junho de 2014.

THEMÍSTOCLES BARBOSA FERREIRA NETO
JUIZ DE DIREITO

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