



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970

SENTENÇA

Processo nº: **0016766-31.2013.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Aparecida de Lourdes Destro Chagas Vicente**
 Requerido: **Nilson Adriano Patricio e outro**

Juiz de Direito: Dr. **Themístocles Barbosa Ferreira Neto**

Proc. nº 1739/13

Vistos, etc.

APARECIDA DE LOURDES DESTRO CHAGAS VIENTE, já qualificada, moveu a presente ação de despejo por falta de pagamento contra NILSON ADRIANO PATRICIO e TATIANE MARIA DA SILVA PATRICIO, também qualificados, alegando que locou aos requeridos, para fins residenciais e por contrato escrito acostado aos autos, o imóvel de sua propriedade, localizado na Rua Ernane Stefane, 123, Parque Fehr, nesta cidade, mediante aluguel mensal no valor de R\$1.858,70 (*um mil oitocentos e cinquenta e oito reais e setenta centavos*).

Sustentou que os locatários deixaram de lhe pagar os alugueres e encargos locatícios, infringindo o disposto no inciso I, do art. 23 da Lei nº 8.242/91, o que implicou no débito de R\$5.935,38 (*cinco mil novecentos e trinta e cinco reais e trinta e oito centavos*) conforme planilha apresentada, motivo pelo qual, vencidas as tentativas amigáveis de recebimento do débito, ajuizou a presente ação, requereu fossem os réus citados para contestar a ação ou requererem a purgação da mora e, a final, a procedência, condenando-os a desocupar o imóvel, arcando ainda com o pagamento das verbas de sucumbência.

Citados os réus não ofereceram resposta, tampouco requerimento de prazo para purgação da mora, tendo desocupado o imóvel e promovido a entrega das chaves diretamente à administradora da autora, conforme anunciado às fls. 30/31.

É o relatório.

DECIDO.

Houve, de fato, perda do objeto da ação de despejo, porquanto desocupado o imóvel. Assim, se mostra inútil como desnecessário decretar-se o despejo, quando o imóvel já se acha na posse da autora, *data maxima venia*, e ausente tais elementos, evidente a carência de interesse processual, decorrente de fato superveniente à propositura da demanda, fato este que deve ser tomado com conta pelo magistrado no momento da prolação da sentença, a propósito da clara regra do art. 462 do Código de Processo Civil; assim é que “*o interesse do autor deve existir no momento em que a sentença é proferida. Se desapareceu antes, a ação terá de ser rejeitada (RT 489/143, JTJ 163/9, 173/126, JTA 106/391); de ofício e a qualquer tempo (STJ-3ª Turma, REsp. 23.563-RJ-AgRg., rel. Min. Eduardo Ribeiro, v.u.). No mesmo sentido: RP 33/239, com comentário de Gelson Amaro de Souza, e parecer de Nelson Nery Jr., em RP 42/200*” (cf.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970

THEOTÔNIO NEGRÃO)¹. Extingue-se, pois, a demanda, sem conhecimento do mérito, impondo-se, contudo, aos réus o encargo de custear as despesas processuais e honorários advocatícios, pois que a perda do objeto decorre de ato seu, não da autora.

Sucumbindo, portanto, cumprirá aos réus arcar com o pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da condenação, atualizado.

Isto posto, JULGO EXTINTO o presente processo, SEM JULGAMENTO DO MÉRITO, com base no disposto pelo art. 267, VI, cc. art. 462, ambos do Código de Processo Civil; e CONDENO os réus ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da condenação, atualizado.

P. R. I.

São Carlos, 23 de janeiro de 2014.

¹ THEOTÔNIO NEGRÃO, *Código de Processo Civil e legislação processual civil em vigor*, 36ª ed., 2004, SP, Saraiva, p. 98, nota 5 ao art. 3º.