



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

### SENTENÇA

Processo Digital nº: **1005466-21.2014.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **NATALINO COPETTE**  
 Requerido: **João Paulo Braz da Silva e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Castilho Aguiar França**

Vistos.

NATALINO COPETTE pediu o despejo de JOÃO PAULO BRAZ DA SILVA, do imóvel locado, situado na Rua Antonio Blanco, nº 486, Vila Costa do Sol, São Carlos-SP, haja vista a falta de pagamento dos aluguéis e encargos da locação. Pediu também a condenação do locatário e dos fiadores, LUIZ ROBERTO ESTELLA, JANETE FRANCISCA DA SILVA ESTELLA, LUIZ ESTELLA e OLÍVIA SCARPA ESTELLA, ao pagamento do débito.

Citado, o locatário não contestou o pedido.

Os fiadores LUIZ ROBERTO ESTELLA, JANETE FRANCISCA DA SILVA ESTELLA e OLÍVIA SCARPA ESTELLA foram citados e não contestaram o pedido, com exceção do fiador LUIZ ESTELLA, que não foi citado, pois falecido.

O autor informou que houve a desocupação do imóvel e que as partes efetuaram acordo para parcelamento da dívida.

**É o relatório.**

**Fundamento e decido.**

O abandono do imóvel, antes de proferida a sentença com a imissão do locador na posse, implica o desaparecimento do objeto do pedido (ou causa de pedir), restando apenas a decisão sobre os encargos da lide (Restiffe Neto, locação – Questões Processuais, 2ª edição, RT, 1981; RT 523/237; JTACSP 86/279). Tais encargos são atribuídos a ré, que deu causa à instauração da lide, faltando injustificadamente com o pagamento dos alugueres e encargos à locação.

Subsiste o interesse processual do autor, no tocante à cobrança dos aluguéis e encargos da locação.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

Diante do exposto, com fundamento no artigo 267, inciso VI, terceira hipótese, do Código de Processo Civil, julgo prejudicado o pedido de despejo.

Outrossim, homologo o acordo firmado entre as partes às fls.66/68, e nos termos do artigo 269, inciso III, do Código de Processo Civil, JULGO EXTINTO este processo.

Aguarde-se o cumprimento do acordo.

P.R.I.C.

São Carlos, 21 de outubro de 2014.

Carlos Castilho Aguiar França  
Juiz de Direito

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