TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
3ª VARA CÍVEL
Rua Vinte e Três de Maio, 107 - Vila Tereza
CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP
Telefone: (11) 4330-1011 - E-mail: saobernardo3cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo n.º:	1027245-67.2016.8.26.0564
Classe – Assunto	Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança – Locação de Imóvel
Demandante:	ARYENES DA COSTA LAZZURI e outros
Demandado:	SILVA & WOLFF LTDA. - ME e outros

N.º 2016/001929.

1. Não há nenhum doc. no qual se constate a idade do(s) demandante(s).

2. Pág./Págs. 1-9.

Sob o procedimento dos arts. 59-66 da Lei n.º 8.245, de 18/10/1991, o(s) demandante(s), HELENA AUREA SALVADOR LAZZURI, ARYENES DA COSTA LAZZURI, RITA DE CASSIA LAZZURI, CIOMARA LAZZURI e VAGNER ANTONIO LAZZURI, deduz(em) o pedido de resilição e resolução do contrato de locação de bem imóvel com o 1º demandado, SILVA & WOLFF LTDA. – ME.

Ademais, o(s) demandante(s) deduz(em) o pedido de condenação do 1º demandado à obrigação de desocupar o bem imóvel.

De mais a mais, o(s) demandante(s) deduz(em) o pedido de condenação do 1º, 2º e 3º demandados, SILVA & WOLFF LTDA. – ME, ALDOVAR CELAU DA SILVA e MARCIA MARIA CUNHA DA SILVA, à obrigação de pagar o aluguel e os acessórios da locação (planilha de pág./págs. 10).

Contestação do(s) demandado(s) à(s) pág./págs. 49-56.

Desde a petição de pág./págs. 88, do(s) demandado(s), constata-se a desocupação do bem imóvel.

3. FUNDAMENTAÇÃO.

3.1. 1º e 2º pedidos do(s) demandante(s).

Desde a petição de pág./págs. 88, do(s) demandado(s), constata-se a desocupação do bem imóvel.

Este documento é cópia da original, assinado digitalmente por ELENDRINES DA SOUZA DA SILVEIRA, liberado nos autos em 04/09/2018 às 18:33 , sob o número WSBO18702378736
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1027245-67.2016.8.26.0564 e código 8470BAE.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
3ª VARA CÍVEL
Rua Vinte e Três de Maio, 107 - Vila Tereza
CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP
Telefone: (11) 4330-1011 - E-mail: saobernardo3cv@tjsp.jus.br

Assim, quanto ao 1º e 2º pedidos do(s) demandante(s), é indispensável a aplicação do art. 485, VI, do Código de Processo Civil e, consequentemente, a extinção da 1ª fase do Processo de Conhecimento, pois "o juiz não resolverá o mérito quando: […] VI – verificar ausência de legitimidade ou de interesse processual".

3.2. 3º pedido do(s) demandante(s).

No doc. de pág./págs. 11-19, constata-se a constituição de contrato de locação entre (i) HELENA AUREA SALVADOR LAZZURI, ARYENES DA COSTA LAZZURI, RITA DE CASSIA LAZZURI, CIOMARA LAZZURI e VAGNER ANTONIO LAZZURI e (ii) SILVA & WOLFF LTDA. – ME.

Assim, constata-se o cumprimento do art. 373, I, do Código de Processo Civil, pois "o ônus da prova incumbe: I – ao autor, quanto ao fato constitutivo de seu direito".

Consequentemente, após a citação e a contestação do(s) demandado(s), o(s) demandado(s) tinha(m) de provar documentalmente o pagamento do aluguel e dos acessórios da locação.

Mas, após a citação e a contestação do(s) demandado(s), constata-se o descumprimento dos arts. 474, *caput*, e 373, II, do Código de Processo Civil, pois "incumbe à parte instruir a petição inicial ou a contestação com os documentos destinados a provar suas alegações"[1] e "o ônus da prova incumbe: […] II – ao réu, quanto à existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor"[2].

Como, com a contestação do(s) demandado(s), não há nenhum doc. de pagamento, a consequência é a procedência do 3º pedido do(s) demandante(s).

4. CONCLUSÃO.

Quanto ao 1º e 2º pedidos do(s) demandante(s), é indispensável a aplicação do art. 485, VI, do Código de Processo Civil e, assim, a extinção da 1ª fase do Processo de Conhecimento, pois "o juiz não resolverá o mérito quando: […] VI – verificar ausência de legitimidade ou de interesse processual".

Ademais, sob o fundamento do art. 487, I, do Código de Processo Civil, é indispensável a PROCEDÊNCIA do 3º pedido do(s) demandante(s), com a condenação

[1] CPC, art. 434, *caput*.
[2] CPC, art. 373, II.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LENDRIGO DA SOUZA DA SILVEIRA, e tributado de justiça em 10/12/2017 às 19:00, protocolado em 04/09/2018 às 18:33 , sob o número WSBO18702378736
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0028252-68.2016.8.26.0564 e código 8470BAE.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
3ª VARA CÍVEL
Rua Vinte e Três de Maio, 107 - Vila Tereza
CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP
Telefone: (11) 4330-1011 - E-mail: saobernardo3cv@tjsp.jus.br

do(s) demandado(s) à obrigação de pagar o aluguel e os acessórios da locação, até a desocupação do bem imóvel, e, assim, a extinção da 1ª fase do Processo de Conhecimento.

De mais a mais, desde o inadimplemento da(s) obrigação(ões), é indispensável a aplicação (*i*) da multa de 10% (dez por cento), (*ii*) do INPC do IBGE (DEPRE do TJSP)[3] e (*iii*) de juros de 1% (um por cento) ao mês.

Finalmente, é indispensável a condenação do(s) demandado(s) à obrigação de pagar as despesas dos atos do procedimento[4] e os honorários de 10% (dez por cento) sobre o valor da condenação[5].

5. Intime(m)-se.

São Bernardo do Campo, 1 de dezembro de 2017.

[3] http://www.tjsp.jus.br/Download/Tabelas/TabelaDebitosJudiciais.Pdf
[4] CPC, art. 82, § 2º.
[5] CPC, art. 85, § 2º.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELENDRINGO DA COUZA ASSIRVEIRA, e tirado de autos em 04/09/2018 às 18:33 , sob o número WSBO18702378736
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0028252-68.2016.8.26.0564 e código 8470BAE.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2018.0000343683

DECISÃO MONOCRÁTICA

Apelação Processo nº **1027245-67.2016.8.26.0564**
Relator(a): **Kioitsi Chicuta**
Órgão Julgador: **32ª Câmara de Direito Privado**
COMARCA: São Bernardo do Campo – 3ª Vara Cível – Juiz Rodrigo Faccio da Silveira
APTES. : Silva & Wolff Ltda ME e outros
APDOS. : Helena Aurea Salvador Lazzuri e outros

VOTO Nº 38.267

Trata-se de recurso interposto contra r. sentença de fls. 115/117 que julgou extinto o processo, com fundamento no artigo 485, VI, CPC/15, relativamente ao pleito de despejo e julgou procedente o pedido de cobrança, para condenar os demandados à obrigação de pagar o aluguel e acessórios da locação, até a desocupação do bem imóvel, com multa de 10%, correção monetária e juros de 1% ao mês. Condenou-os, ainda, ao pagamento das despesas e honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor da condenação.

Observe-se, de início, que se trata de hipótese do artigo 932, III, do novo CPC, o qual dispõe que incumbe ao relator: "III – não conhecer do recurso inadmissível, prejudicado ou que não tenha impugnado especificamente os fundamentos da decisão recorrida", razão pela qual se decide monocraticamente.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por KIOITSI CHICUTA e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2018 às 18:33 , sob o número WSBO18702378736
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1027245-67.2016.8.26.0564 e código 88E19065.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

O recurso é inadmissível e não comporta seguimento. À luz do disposto no artigo 99 do CPC/15, foi indeferida a concessão dos benefícios da gratuidade da justiça aos ora apelantes, não tendo apresentado mínimo indício da alegada impossibilidade de arcar com as custas e despesas do processo. Ademais, ficou consignado que para a concessão do benefício à pessoa jurídica é necessária a demonstração cabal da insuficiência de recursos para que a empresa possa desfrutar dos benefícios da assistência judiciária gratuita. Nesse aspecto, nada comprovaram acerca de sua atual condição financeira, sendo indeferido o pleito.

Bem por isso, determinou-se aos apelantes que providenciassem o recolhimento do preparo recursal no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de deserção.

Transcorrido o prazo determinado, quedaram-se inertes os apelantes no cumprimento da decisão, conforme certidão cartorária. Desse modo, o recurso de apelação é deserto.

Isto posto, nega-se seguimento ao recurso, devolvendo-se os autos à origem.

Int.

São Paulo, 11 de maio de 2018.

Kioitsi Chicuta
Relator

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por KIOITSI CHICUTA e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2018 às 18:33 , sob o número WSBO18702378736
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0027252-68.2018.8.26.0564 e código 88E19065.