



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
 Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
 CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
 Telefone: 19 3433-1769 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1006935-88.2016.8.26.0451**
 Classe – Assunto: **Despejo - Despejo por Denúncia Vazia**
 Requerente: **João Elias**
 Requerido: **Jose Roberto Pereira, Manoel Ferreira Pinto, 512, Fundos, Jardim Noiva da Colina - CEP 13420-710, Piracicaba-SP, CPF 045.427.358-42, RG 14619771, Separado judicialmente, Brasileiro, Aposentado**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mauro Antonini**

1. Reconsiderando interpretação inicial sobre o rito da ação de despejo por falta de pagamento na vigência do CPC de 2015, e à luz de ponderações do advogado Arnon Velmovitsky em artigo jurídico (<http://www.conjur.com.br/2016-abr-17/arnon-velmovitsky-audiencia-conciliacao-dispensavel-acao-despejo>), observo que, como sustentado nesse artigo, não se justifica realizar audiência de conciliação do procedimento comum do CPC de 2015 nessas ações de despejo. É certo que o art. 59 da Lei 8.245/1991 dispõe que se aplica às ações despejo o procedimento ordinário do CPC de 1973 e que este foi substituído pelo procedimento comum do CPC de 2015, no qual há previsão de audiência de conciliação antes do início do prazo de resposta. Ocorre que, se aplicado o procedimento comum às ações de despejo por falta de pagamento, o prazo para purgação da mora só teria início após infrutífera audiência de conciliação, provavelmente cerca de dois, três ou quatro meses após o ajuizamento. Como salienta o referido advogado no artigo mencionado, tal possibilidade contraria a lógica da disciplina procedimental da ação de despejo por falta de pagamento pela Lei 8.245, pois esta pressupõe que, em poucos dias, no prazo de resposta, o locatário promova o pagamento para evitar o despejo. O intuito evidente é de assegurar rápida solução para a crise de inadimplemento da locação, estimulando-se, com essa agilidade, maior oferta de imóveis à locação no mercado, tornando esse contrato mais atraente aos locadores, o que, em tese, beneficia igualmente, pela maior oferta, os interessados em novas locações etc. A realização de audiência de conciliação obrigatória, nessas ações, retiraria essa grande vantagem do rito como estruturado pela Lei 8.245. Por conseguinte, reputa-se que a realização da audiência de conciliação prévia representa retrocesso incompatível com o claro intuito da lei especial, da Lei 8.245, e, por isso, não se aplica às ações de despejo por falta de pagamento.

2. Em consequência, **cite-se e intime-se JOSE ROBERTO PEREIRA para apresentar contestação (defesa) no prazo de 15 (quinze) dias úteis.**

Nesse mesmo prazo de quinze (15) dias úteis, poderá purgar a mora, evitando o despejo, desde que, nesse prazo de quinze (15), providencie o pagamento do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
 Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
 CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
 Telefone: 19 3433-1769 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

débito atualizado, independentemente de cálculo e mediante depósito judicial, incluídos os aluguéis e acessórios da locação que vencerem até sua efetivação, as multas ou penalidades contratuais quando exigíveis, os juros de mora, as custas e os honorários advocatícios do locador, fixados em dez por cento (10%) sobre o montante devido, se do contrato não constar disposição diversa.

Se Jose Roberto Pereira não purgar a mora nem apresentar contestação, serão presumidas verdadeiras as alegações de fato formuladas pela parte autora.

A contestação ou o pedido de purgação da mora devem ser apresentados obrigatoriamente por advogado.

Caso o réu não tenha condições financeiras para contratar advogado, deverá comparecer à Defensoria Pública nesta comarca, **com urgência**, situada na Rua Benjamin Constant, 823, nesta cidade de Piracicaba.

Autorizo que este despacho sirva como mandado ou carta de citação, se não for o caso de citação eletrônica.

A presente citação é acompanhada de SENHA para acesso ao processo digital, no site do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (<http://esaj.tjsp.jus.br/cpopg/open.do>), bastando digitar o número do processo 1006935-88.2016.8.26.0451 e, em seguida, clicar no texto "Este processo é digital. Clique aqui para visualizar os autos", informando a senha na janela que abrirá, para visualizar o processo na íntegra, com a petição inicial e os documentos juntados.

3. Ficam as partes cientificadas de que, em caso de mudança de endereço residencial ou profissional, ainda que em caráter temporário, o fato deverá ser comunicado ao Juízo da 5ª Vara Cível Fórum local, sob pena de se presumirem válidas as intimações encaminhadas ao endereço anterior.

Piracicaba, 29 de abril de 2016.

MAURO ANTONINI
 Juiz de Direito

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

OBSERVAÇÃO: este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 225, II e V, do Código de Processo Civil) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio na Internet do Tribunal de Justiça



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
Telefone: 19 3433-1769 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

do Estado de São Paulo (www.tjsp.jus.br). Petição, procurações, contestação etc., devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.