

**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 Digital nº: **1010389-22.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Antonio Paglioto**
 Requerido: **Mauro Eduardo de Oliveira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alex Ricardo dos Santos Tavares**

O autor Antonio Paglioto propôs a presente ação contra o réu Mauro Eduardo de Oliveira, requerendo seja declarado rescindido o contrato de locação e o consequente despejo do réu, ante o inadimplemento dos aluguéis vencidos em 13/07/2016 e 13/08/2016.

O réu, em contestação de folhas 33/35, confessa o inadimplemento, o qual teria ocorrido em razão de desemprego e de altas despesas decorrentes de enfermidade familiar. Formula proposta de pagamento do débito em 10 parcelas de R\$ 366,53, sem prejuízo dos aluguéis vincendos.

Em réplica de folhas 49/53, o autor não concordou com o parcelamento.

Relatei. Decido.

Passo ao julgamento antecipado da lide, nos termos do artigo 355, I, do Código de Processo Civil, por se tratar de matéria de direito, orientando-me pelos documentos carreados aos autos.

De início, defiro ao réu os benefícios da justiça gratuita, ante o documento de folhas 42. Anote-se.

Trata-se de ação de rescisão de contrato de locação e despejo por falta de pagamento proposta por Antonio Paglioto em face de Mauro Eduardo de Oliveira. Aduz o autor que: a) firmou contrato verbal de locação com o réu, para fins residenciais, com início em 13/01/2013 e término 13/01/2019, do imóvel localizado na Rua Doutor Alderico Vieira Perdigão, nº 416, Jardim Cruzeiro do Sul, São Carlos/SP; b) o locatário está em atraso com os aluguéis vencidos em 13/07/2016 e 13/08/2016; c) foram inúteis as tentativas amigáveis para o recebimento das quantias devidas.



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

A relação locatícia encontra-se comprovada por meio do contrato de locação de folhas 12/15 e 16/17, e, uma vez que o réu não purgou a mora, de rigor a procedência do pedido de despejo.

O réu ofereceu proposta de parcelamento do débito, que não foi aceita pelo autor.

A confissão do réu acerca da inadimplência dos aluguéis e demais encargos corrobora as alegações do autor, razão pela qual de rigor a procedência do pedido.

Pelo exposto, acolho o pedido inicial, resolvendo o mérito nos termos do art. 487, I, do Código de Processo Civil, para o fim de: (i) declarar rescindido o contrato de locação celebrado entre as partes por falta de pagamento; (ii) decretar o despejo do réu, assinalando-lhe o prazo de quinze dias para desocupação voluntária, sob pena de desocupação forçada. Sucumbente, condeno o réu no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, esses fixados em R\$ 1.000,00, a fim de não aviltar o nobre exercício da advocacia, com atualização monetária a partir de hoje e juros de mora a partir do trânsito em julgado, observando-se os benefícios da justiça gratuita. Nesse ponto, vale lembrar as brilhantes palavras do ex-presidente nacional da Ordem dos Advogados do Brasil, Marcus Vinicius Furtado Coêlho: "Os honorários dos advogados não podem ser aviltados. Devem ser considerados bem alimentar, essencial para que o profissional da advocacia seja valorizado e possa, dessa forma, fazer com que o cidadão seja engrandecido".

Decorrido o prazo de 15 dias, não havendo desocupação voluntária, expeça-se o competente mandado de despejo coercitivo.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Carlos, 11 de novembro de 2016.

Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares

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