

**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: **1011806-10.2016.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Osny Pellegrino Ferreira**  
 Requerido: **Amarelinho S/c Ltda. e outros**

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

O autor Osny Pellegrino Ferreira propôs a presente ação contra o réu Amarelinho S/c Ltda., Romualdo Antonio Pedrino, Eurides Aparecida Penteado Pedrino, requerendo, alega, em síntese, que teria locado ao réu o imóvel descrito na petição inicial, mediante contrato de locação, onde o primeiro consta como locatário e os dois últimos como fiadores, e que estes não vêm cumprindo com as obrigações assumidas no contrato locação, desde 21 de junho de 2016, estando em débito na quantia de R\$ 4.516,41. Pleiteia a decretação do despejo e a condenação ao pagamento dos aluguéis em atraso, até a data da efetiva desocupação.

Regularmente citados, o réu e os fiadores deixaram de oferecer resposta tornando-se reveis (folhas 33).

Manifestação do autor às folhas 36, pugnando pela decretação do despejo.

Manifestação do réu às folhas 38/39 requerendo a purgação da mora e a juntada de guia de depósito judicial (folhas 40).

Nova manifestação do autor às folhas 44/45, reiterando os termos da petição de folhas 36.

Nova manifestação do réu, pugnando pela manutenção da relação locatícia entre as partes às folhas 45/46.

É o relatório. Decido.



**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**

Passo ao julgamento antecipado da lide nos termos do artigo 355, II, do Código de Processo Civil.

Procede a causa de pedir.

Trata-se de ação de despejo cumulado com cobrança de aluguéis e encargos. Aduz o autor que: a) celebrou contrato de locação com o réu e fiadores de um imóvel não residencial localizado na Rua Dom Pedro II, nº 1168, São Carlos/SP com início em 21 de fevereiro de 2005 e término em 21 de fevereiro de 2008; b) que o contrato prorrogou-se por prazo indeterminado; c) o réu deixou de efetuar o pagamento dos aluguéis de junho de 2016 a outubro de 2016, totalizando a importância de R\$ 4.516,41.

A relação locatícia encontra-se comprovada por meio do contrato de locação de folhas 07/10 e recibos de folhas 11/12, e a mora encontra-se devidamente comprovada diante da revelia.

Não tendo os réus oferecido resistência ao pedido, presume-se que, de fato, encontram-se inadimplentes com os aluguéis e demais encargos, por força do disposto no art. 373, II, do CPC, uma vez que não há como impor ao autor a prova de que não tenha recebido os aluguéis e os encargos.

O réu ingressou aos autos às folhas , por sua vez, não discutiu o valor do aluguel, nem o contrato de locação, efetuando o pagamento da quantia de R\$ 5.815,00 (**confira folhas 40**).

Apesar de o réu ter purgado a mora, o fez extemporaneamente, dois dias além do prazo de que dispunha para o oferecimento da contestação (**confira certidão de folhas 33**), datada de 28 de novembro de 2016 e a manifestação do réu (**confira folhas 38/40**), datada de 30/11/2016.

Instado a manifestar-se sobre a petição e documentos juntados pelo réu às folhas 38/40, o autor insistiu na decretação do despejo.

A falta de pagamento de aluguel é grave violação ao dever contratual e determina a rescisão do contrato de locação.

Por esta razão, há de se reconhecer o direito do autor no despejo do inquilino, bem como a condenação dos réus ao pagamento dos alugueres vencidos e vincendos até a data da efetiva desocupação do imóvel, devendo ser descontados do



**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**

montante a quantia de R\$ 5.815,00, já pagos pelo réu.

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 rescindida a relação locatícia existente entre as partes, por falta de pagamento, fixando o prazo de 30 dias para desocupação voluntária; ii) condenar os réus, solidariamente, no pagamento dos aluguéis e demais encargos em atraso até a efetiva desocupação do imóvel e entrega das chaves, devidamente corrigido e acrescido de juros de mora desde a data dos respectivos vencimentos, cujo montante deverá ser apurado em regular liquidação de sentença, descontando-se o valor de R\$ 5.815,00, já pagos pelo réu. Ante a sucumbência experimentada, arcarão solidariamente os réus com o 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. 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 e não havendo desocupação voluntária, expeça-se o competente mandado de despejo coercitivo.

Levante-se o depósito de folhas 40 em favor do autor. Expeça-se mandado de levantamento.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C

São Carlos, 16 de janeiro de 2017.

**Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares**

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