



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**5ª VARA CÍVEL**  
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970**

### SENTENÇA

Processo nº: **1007039-94.2014.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Oswaldo Chimenes**  
 Requerido: **Celio Campelo de Macedo e outros**  
 Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vilson Palaro Júnior**

Vistos.

OSWALDO CHIMENES, qualificado na inicial, ajuizou ação de Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança em face de Celio Campelo de Macedo, Wklennia Santana Santos de Lucena, José Costa de Lucena, também qualificados, alegando tenha locado aos dois primeiros, sob fiança do terceiro requerido, o imóvel residencial da rua Aldo Malanetto, 406 (Antiga Rua 50), Cidade Aracy II, CEP 13573-106, São Carlos, pelo aluguel de R\$ 450,00, além da obrigação de pagar os encargos, estando os réus em atraso no pagamento dos aluguéis e encargos desde novembro de 2013, totalizando dívida de R\$ 6.094,07 na data da propositura da ação, de modo que reclama a decretação do despejo e a condenação dos réus ao pagamento dos valores em mora, além da sucumbência.

Os réus, citados pessoalmente, não contestaram o pedido.

É o relatório.

DECIDO.

Não tendo os réus respondido ao pedido, presumem-se verdadeiros os fatos narrados na inicial, notadamente a mora no pagamento de aluguéis e encargos, de modo que é de rigor a procedência da ação para decretação do despejo, com prazo de quinze (15) dias para desocupação do imóvel.

Também é procedente o pedido de cobrança, que deverá incluir não apenas o valor do pedido, de R\$ 6.094,07 referente aos aluguéis e encargos vencidos entre os meses de novembro de 2013 a julho de 2014, como ainda os valores vencidos após a propositura da ação, tudo com correção monetária pelos índices do INPC e juros de mora de 1,0% ao mês, a contar da data dos respectivos vencimentos, como ainda responder pela sucumbência com honorários advocatícios fixados em 20%, conforme contratado.

O fiador responde solidariamente, porquanto tenham renunciado ao benefício de ordem, conforme cláusula V, §3º do contrato (fls. 39/46).

Isto posto, JULGO PROCEDENTE a presente ação, em consequência do que DECRETO O DESPEJO para que a ré Celio Campelo de Macedo, Wklennia Santana Santos de Lucena restitua ao autor OSWALDO CHIMENES, no prazo de quinze (15) dias, o imóvel comercial da rua Aldo Malanetto, 406 (Antiga Rua 50), Cidade Aracy II, CEP 13573-106, São Carlos, sob pena de despejo coercitivo; CONDENO os réus Celio Campelo de Macedo, Wklennia Santana Santos de Lucena, José Costa de Lucena a pagar ao autor OSWALDO CHIMENES a



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**5ª VARA CÍVEL**  
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970**

importância de R\$ 6.094,07 (*seis mil e noventa e quatro reais e sete centavos*), referente aos aluguéis e encargos vencidos entre os meses de novembro de 2013 a julho de 2014, como ainda os valores vencidos a igual título após a propositura da ação, tudo com correção monetária pelos índices do INPC e juros de mora de 1,0% ao mês, a contar da data dos respectivos vencimentos, e **CONDENO** os réus ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 20% do valor da condenação, atualizado.

P. R. I.

São Carlos, 18 de dezembro de 2014.

**VILSON PALARO JÚNIOR**  
Juiz de direito.

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