



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1010182-57.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Construtora Malibu São Carlos Ltda**
 Requerido: **Josezito Bispo de Almeida e outros**

Juiz de Direito: **Dr. Marcelo Luiz Seixas Cabral**

Vistos.

CONSTRUTORA MALIBU SÃO CARLOS propôs ação de despejo por falta de pagamento c.c cobrança de aluguéis e encargos em face de **ALEX GOMES DE ALMEIDA, JOSEZITO BISPO DE ALMEIDA** e **LÚCIA MARIA GOMES DE ALMEIDA**. Alegou, em síntese, que locou aos requeridos o imóvel não residencial situado na Rua Santa Izabel nº 374, pelo prazo de 12 meses; em contrapartida, os requeridos encontram-se inadimplentes no montante de R\$ 15.418,28. Requereu o despejo e a rescisão contratual, caso não purgada a mora.

Encartados à inicial vieram os documentos de fls. 05/25.

Os requeridos foram citados (fls. 44, 47 e 50), mas se mantiveram inertes nos autos.

A autora requereu o sobrestamento do feito para tentar solucionar amigavelmente a questão (fl. 51). No entanto, à fl. 52, aduziu que o acordo que "estava sendo firmado" não foi cumprido pelos requeridos.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Julgo antecipadamente a lide nos termos do artigo 355, inciso II, do Código de Processo Civil.

Regularmente citados, os réus não responderam à demanda dentro do prazo que lhes foi conferido e tampouco purgaram a mora. Assim, devem se submeter aos efeitos da revelia.

Dito de outra forma, como os réus são revéis e não há prova de purgação da mora, incontroversa a inadimplência e tinham o ônus da comprovação do pagamento dos alugueres e encargos, o que se faz por escrito. Não se desincumbindo nesse sentido, de rigor a declaração de rescisão do contrato e decretação do despejo, além da condenação ao pagamento dos alugueres e encargos vencidos até a efetiva desocupação.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Nesse sentido:

“APELAÇÃO CÍVEL - Interposição contra sentença que julgou procedente ação de despejo por falta de pagamento c.c. cobrança. Ausência de comprovação de pagamento de valores locatícios. Decretação de despejo correta. Sentença mantida. Apelação não provida.” (Apelação nº0042315-97.2010.8.26.0000. Relator Mario A. Silveira. 26ª Câmara de Direito Privado Tribunal de Justiça de São Paulo. Julgado em 23/03/2011).

A procedência é, pois, de rigor.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTES os pedidos iniciais, com extinção do feito com resolução do mérito, com fundamento no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, para rescindir o contrato de locação e decretar o despejo, bem como para condenar os réus a pagar todos os valores devidos à título de alugueres, conforme demonstrativo de fls. 22/23, acrescidos dos valores devidos até a efetiva desocupação, valores estes corrigidos monetariamente pela tabela prática do TJ/SP e acrescidos de juros moratórios de 1% ao mês desde a citação.

Concedo-lhe(s) o prazo de quinze dias para a desocupação voluntária (art. 63, §1º, b, da Lei nº 8.245/91), sob pena de ser(em) compulsoriamente retirado(s) do imóvel.

Notifiquem-se. Findo o prazo sem que haja desocupação, expeça-se mandado de despejo compulsório, dispensando conclusão dos autos para essa finalidade.

Pelo princípio da causalidade, condeno os réus ao pagamento de custas, despesas processuais e honorários advocatícios que fixo em 10% sobre o valor da condenação.

Oportunamente, archive-se.

P.R.I.

MARCELO LUIZ SEIXAS CABRAL

Juiz de Direito
 (assinado digitalmente)

São Carlos, 13 de maio de 2016.

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