



**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: **1011765-77.2015.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Ismael Feliciano Ferreira**  
 Requerido: **Christina Helena Castro Fernandes de Almeida e outro**

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

O autor Ismael Feliciano Ferreira ajuizou a presente ação contra as rés Chistina Helena Castro Fernandes de Almeida e Paula Castro Junqueira Paranaíba pedindo o despejo das rés e a rescisão contratual pela quebra de obrigação e utilização do imóvel.

As rés Chistina Helena Castro Fernandes de Almeida e Paula Castro Junqueira Paranaíba, em contestação de folhas 58/63, confessam o inadimplemento e alegam que já desocuparam o imóvel.

Em réplica de folhas 71/72, o autor alega que as rés não efetuaram o pagamento do débito e nem tampouco entregaram as chaves.

Relatei. Decido.

Passo ao julgamento antecipado da lide, nos termos do artigo 330, I, do Código de Processo Civil, por se tratar de matéria de direito, orientando-me pelos documentos carreados (CPC, artigo 396).

De início, indefiro os benefícios da justiça gratuita às rés, porquanto não instruíram a contestação com qualquer documento que demonstre serem hipossuficientes juridicamente.

**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**

Trata-se de ação de despejo por quebra de obrigação e utilização do imóvel diversa da contratada, muito embora alegue o autor o inadimplemento das rés com relação a aluguéis e encargos.

A relação locatícia encontra-se comprovada por meio do contrato de locação de folhas 7/14.

As rés, em contestação, não impugnaram especificamente a alegada quebra de obrigação e destinação diversa da contratada, impondo-se o disposto no artigo 302, do Código de Processo Civil.

Não há pedido de condenação das rés no pagamento dos aluguéis e encargos vencidos e vincendos até a desocupação com entrega das chaves.

Embora as rés aleguem ter desocupado o imóvel, não promoveram ou ao menos não demonstraram documentalmente a entrega das chaves.

Diante do exposto, acolho o pedido, resolvendo o mérito nos termos do artigo 269, I, do Código de Processo Civil para o fim de declarar rescindida a relação locatícia existente entre as partes, por quebra de obrigação e utilização diversa da contratada, ficando deferida a expedição de mandado de constatação, caso necessário.

Ante a sucumbência experimentada, arcarão as rés com o pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, que fixo em 10% do valor atribuído à causa, ante a ausência de complexidade, com atualização monetária a partir da distribuição e juros de mora a contar do trânsito em julgado desta sentença.

Oportunamente, arquivem-se os autos.



**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**

P.R.I.C.

São Carlos, 26 de fevereiro de 2016.

**Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares**

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