



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: **1008801-14.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **José Carlos Henrique de Paulo**
 Requerido: **Hercilia Aparecida Andriolli Brinham e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Luiz Seixas Cabral**

VISTOS

Jose Carlos Henrique de Paulo qualificado nos autos, promoveu AÇÃO DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO c.c. COBRANÇA DE ALUGUERES e ENCARGOS em face de Joaquim Aparecido Brihnam e outro dizendo, em síntese, que por contrato escrito locou o imóvel descrito na inicial, aos requeridos.

Ocorre que as partes deixaram de cumprir com as suas obrigações, conforme discriminado na planilha que fez juntar (aluguéis, água, luz e IPTU), o que justificaria a procedência.

As partes foram citadas (fls. 36/37), não vindo contestação (fl. 38).

É o relatório.

FUNDAMENTO E DECIDO.

Fica extinto o feito quanto ao pedido de despejo por perda superveniente de objeto.

Procedo ao julgamento antecipado da lide, com fundamento no artigo 330, II, Código de Processo Civil.

**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

O fato constitutivo do direito do autor está devidamente comprovado pela juntada do Contrato de Locação de fls. 12/15. O descumprimento das obrigações vem comprovado pela revelia em que incorreram os demandados, ensejando a presunção de veracidade dos fatos articulados pelos autores (art. 319, do Código de Processo Civil).

Independente da revelia, o fundamento do pedido é a falta de pagamento dos alugueres e demais despesas, no prazo legal; não houve requerimento de purgação da mora, sendo tal circunstância suficiente à procedência do pedido de despejo e rescisão contratual.

Resta assegurado, ainda, o direito do requerente em receber as verbas advindas da locação, incluindo os alugueres vencidos e vincendos, devidamente atualizados, por se tratarem de obrigações atribuídas aos requeridos, e que foram pactuadas por meio do contrato de locação, bem como das demais verbas incluídas na planilha acostada à inicial, em relação aos mesmos marcos temporais.

Devem ser excluídas as custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, visto que estes são determinados pelo Magistrado, e não pela parte.

Em face do exposto **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES** os pedidos iniciais para assegurar ao requerente o direito a receber os alugueres vencidos e vincendos, além das demais verbas advindas da locação até a data da efetiva desocupação, tomando-se por lastro os cálculos encartados com a inicial, com as devidas atualizações que, com a exclusão acima determinada, monta em R\$7.993,60 (na data da propositura).

Arcarão os réus, ainda, com o pagamento das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios fixados em 10% do valor atualizado da condenação.

P.R.I.C.



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

São Carlos, 27 de novembro de 2015.

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