

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1005476-31.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo - Locação de Imóvel**
 Requerente: **José Sant Anna**
 Requerido: **Raquel Rosa Marques**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo****VISTOS**

JOSÉ SANTANA ajuizou Ação de **DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA** em face de **RAQUEL ROSA MARQUES**, ambos devidamente qualificados.

Como proprietário, alugou à ré imóvel urbano, situado na Rua Reginaldo Stefanutti, nº 1.046, Presidente Collor, São Carlos-SP, em 10/04/2013 com o prazo de 36 meses, pelo valor de R\$250,00. De julho de 2014 a junho de 2015 a ré não pagou os locativos e se recusou a deixar o imóvel, totalizando um débito de R\$ 3.310,67. Por fim, requereu a total procedência da ação com o despejo da requerida e a condenação no pagamento dos débitos.

A inicial foi emendada a fls. 30/31.

A liminar foi deferida, conforme despacho de fls. 33/34, mas não houve a prestação de caução.

Devidamente citada, a ré não apresentou contestação, permanecendo inerte.

É o relatório. Decido.

A causa comporta julgamento antecipado nos termos do art. 330, II, do

1005476-31.2015.8.26.0566 - lauda 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Código de Processo Civil.

Ante a ocorrência do efeito material da revelia presumem-se verdadeiros os fatos alegados na inicial (art. 319 do CPC).

A ação de despejo por falta de pagamento é o remédio jurídico adequado colocado à disposição do locador para reaver a posse de imóvel quando o locatário estiver inadimplente com os alugueres.

A pretensão deduzida na inicial não se limitou ao despejo, sendo cumulado **pedido** de cobrança de alugueres e consectários.

Com o silêncio os requeridos confessaram a mora, devendo pagar os locativos e consectários da avença deixados “em aberto”.

Mais, creio, é desnecessário acrescentar.

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido inicial, para rescindir o contrato de locação, nos termos do art. 9º, III, da Lei 8.245/91, e **DECRETAR O DESPEJO** de **RAQUEL ROSA MARQUES**, assinalando-lhe, para voluntária desocupação, o prazo de **QUINZE (15) DIAS**, nos termos do art. 63, parágrafo 1º, "b", da Lei acima referida. Outrossim, **JULGO PROCEDENTE** o pedido secundário (cobrança), **CONDENANDO** a requerida ao pagamento das verbas discriminadas na inicial, totalizando o montante de R\$ 3.310,67 (três mil, trezentos e dez reais e sessenta e sete centavos) (alugueres e IPTU de 07/2014 a 06/2015), conforme discriminativo de fls. 1/15, corrigido a partir do ajuizamento. Devem, ainda, pagar os consectários que se venceram no curso da lide, nos termos do art. 290, do CC. O valor será, ainda, acrescido de juros de mora, à taxa legal, a contar da citação.

Sucumbente, pagará as custas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor da condenação, desde que a execução dos alugueres se dê nesses autos. Caso sejam perseguidos em ação autônoma, por meio de execução de título



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

extrajudicial ou cobrança, os honorários para essa ação de despejo ficam estabelecidos em R\$ 1.000,00, a fim de não se configurar *bis in idem* a execução de tal verba.

Consigno, desde já, que o **prazo de quinze (15) dias**, previstos no **art. 475-J do Código de Processo Civil** (com a redação dada pela Lei nº 11.232 de 22 de dezembro de 2005), começará a **fluir a partir do trânsito em julgado** desta decisão, **independentemente de intimação**, incidindo a multa de 10% sobre a condenação, caso não haja o cumprimento voluntário da obrigação.

P. R. I. C.

São Carlos, 08 de março de 2016.

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