



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: **1004079-97.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Filipe Luis Ribeiro de Souza**
 Requerido: **Luiz Roberto Bueno da Silva e outros**

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

O autor Espólio de Filipe Luis Ribeiro de Souza representado por sua inventariante Elisângela Carvalho Teixeira de Souza propôs a presente ação contra os réus Luiz Roberto Bueno da Silva, Maria Aparecida Rodrigues da Silva, José Aparecido Trindade da Silva e Maria de Fátima Alves da Silva, alegando, em apertada síntese, haver locado aos dois primeiros réus um imóvel residencial, localizado na Rua Josué Marques Martins, nº 2945, Vila Rancho Velho, São Carlos/SP, desde 20 de dezembro de 2012, com aluguel mensal no valor de R\$ 1.923,57. Aduz ainda, que os réus não vêm efetuando o pagamento dos alugueres desde janeiro de 2016, além dos encargos, estando em débito na quantia de R\$ 6.440,28. Pleiteia, assim, a decretação do despejo e a condenação dos réus ao pagamento dos aluguéis e encargos até a data da efetiva desocupação.

O corréus Maria de Fátima Alves da Silva, José Aparecido Trindade da Silva, Maria Aparecida Rodrigues da Silva e Luiz Roberto Bueno da Silva foram citados pessoalmente às folhas 38, 57, 74 e 79, porém não ofereceram resposta (folhas 85), tornando-se reveis.

É o relatório. Decido.

Passo ao julgamento antecipado da lide, nos termos do artigo 355, II, do Código de Processo Civil.



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

Procede a causa de pedir.

Sustenta o autor que celebrou com os réus um contrato de locação, para fins residenciais, com vigência de 20/12/2012 a 19/06/2015, sendo o último aluguel no valor de R\$ 1.923,57, todavia, estes se encontram inadimplentes com o pagamento dos aluguéis desde o mês de janeiro de 2016 e encargos como luz dos meses de novembro de 2015 e fevereiro de 2016 e contas de água e esgoto de outubro de 2015 e fevereiro de 2016, totalizando a importância de R\$ 6.440,28. Assim pugna seja decretado o despejo dos réus e a condenação no pagamento dos aluguéis e encargos locatícios.

A relação locatícia encontra-se comprovada através do contrato de locação (**confira folhas 12/19**), devidamente assinado pelas partes.

Ademais, a revelia dos corréus Maria de Fátima Alves Silva, José Aparecido Trindade da Silva, Maria Aparecida Rodrigues e Luiz Roberto Bueno da Silva fazem presumir verdadeiros os fatos afirmados pelo autor. Inteligência do art. 344, II do Código de Processo Civil.

Não tendo os réus oferecido resistência ao pedido, presume-se que, de fato, encontram-se inadimplentes com os aluguéis, por força do disposto no art. 373, II, do CPC, uma vez que não há como impor ao autor a prova de que não tenha recebido os aluguéis e encargos reclamados.

Assim sendo, tanto a revelia dos corréus quanto o inadimplemento dos aluguéis a partir de janeiro de 2016 e encargos são suficientes para a decretação do despejo.

Em consequência, procede o pedido de cobrança dos aluguéis dos meses de janeiro de 2016 e fevereiro de 2016, bem como os que se venceram no curso do processo até a efetiva desocupação, ocorrida em 22/07/2016. Procede ainda o pedido de condenação



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

dos réus no pagamento dos acessórios locatícios.

Considerando-se ainda que houve a desocupação do imóvel de modo voluntário pelos réus no curso do processo, há de ser considerado que os mesmos reconhecem como legítimo o pedido do autor.

Diante do exposto, acolho o pedido, resolvendo o mérito nos termos do artigo 487, I, do Código de Processo Civil, para o fim de: a) declarar rescindida a relação locatícia existente entre as partes, por falta de pagamento, observando-se a desocupação voluntária; b) condenar solidariamente os corréus no pagamento dos aluguéis em atraso e demais encargos, descritos na planilha de folhas 04, até data da efetiva desocupação do imóvel, ocorrida em 22/07/2016, acrescidos da multa contratual, devidamente corrigidos e acrescidos de juros de mora desde a data dos respectivos vencimentos, cujo montante deverá ser apurado em regular liquidação de sentença. Sucumbentes, condeno solidariamente os corréus no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, esses fixados em R\$ 1.000,00, a fim de não aviltar o nobre exercício da advocacia, com atualização monetária a partir de hoje e juros de mora a partir do trânsito em julgado. Nesse ponto, vale lembrar as brilhantes palavras do ex-presidente nacional da Ordem dos Advogados do Brasil, Marcus Vinicius Furtado Coêlho: "Os honorários dos advogados não podem ser aviltados. Devem ser considerados bem alimentar, essencial para que o profissional da advocacia seja valorizado e possa, dessa forma, fazer com que o cidadão seja engrandecido".

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.I.C.

São Carlos, 10 de outubro de 2016.

Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares

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