



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 Físico nº: **0004173-67.2013.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Rosemei de Fátima Garbuio**
 Requerido: **Maria Aparecida dos Santos e outro**
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

CONCLUSÃO

Aos 28 de junho de 2014, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito, o Exmo. Sr.

Dr. **MILTON COUTINHO GORDO.**

Eu,....., esc., digitei e subscrevi.

Processo nº 472/13

VISTOS.

ROSEMEI DE FÁTIMA GARBUIO propôs a presente ação de **DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO c.c. COBRANÇA DOS LOCATÍCIOS** em face de **MARIA APARECIDA DOS SANTOS** (na qualidade de locatária) e **JOÃO JOAQUIM DOS SANTOS** (na qualidade de fiador).

Aduziu, em síntese, que locou à correquerida Maria Aparecida um imóvel residencial; contudo, tanto a locatária, como o fiador, estão inadimplentes desde setembro de 2012. Juntou documentos.

Devidamente citada, a correquerida apresentou contestação às fls. 35 e ss arguindo preliminar de inépcia da inicial; no mais, confessou o débito, e argumentou ter pago o aluguel de setembro de 2012.

O correquerido João Joaquim foi citado (fls. 71v), mas não apresentou defesa (fls. 89), ficando reconhecido em estado de contumácia.

**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

As partes foram instadas a produzir provas. A autora e a corré Maria Aparecida pediram o julgamento antecipado da lide. O corréu não se manifestou.

Declarada encerrada a instrução, foram encartados memoriais às fls. 103/104 e 106/108.

É o relatório.**DECIDO.**

A inicial não é inepta. Descreve satisfatoriamente os fatos e fundamentos jurídicos do pedido, tanto é que permitiu à requerida apresentar defesa fundamentada contra a pretensão, que no mérito, é procedente.

Trata-se de pedido de despejo cumulado com cobrança de aluguéis e encargos.

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

No caso, a requerida contestante **confessou** a mora; veio a Juízo alegando pagamento do aluguel de setembro de 2012 e confessando o restante do débito.

As circunstâncias descritas a fls. 35 e ss – dificuldades financeiras em razão de doença grave – embora dignas de nota não representam **fundamento jurídico** para obstaculizar a evacuação.


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

Por sua vez, o corréu, e fiador, João Joaquim é revel, e em relação a ele deve ser aplicado o disposto no artigo 319 do CPC, presumindo-se aceitos como verdadeiros os fatos alegados na inicial.

Apenas um reparo merece o cálculo trazido com a inicial: dele deve ser expurgado o valor referente a setembro de 2012, já que o comprovante de pagamento segue a fls. 41.

Assim, ante o exposto, **JULGO PARCIALMENTE 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 **MARIA APARECIDA DOS SANTOS**, assinalando-lhe, para voluntária desocupação, o prazo de **QUINZE (15) DIAS**, nos termos do art. 63, parágrafo 1º, "b", da Lei acima referida.

Outrossim, **condeno os requeridos**, MARIA APARECIDA DOS SANTOS e JOÃO JOAQUIM DOS SANTOS **ao pagamento** dos aluguéis e encargos deixados em aberto no valor de R\$ 2.522,36 (dois mil e quinhentos e vinte e dois reais e trinta e seis centavos), com correção a contar do ajuizamento. Devem, ainda, pagar os aluguéis e encargos que se venceram no curso da lide, nos termos do art. 290, do CPC. Tudo acrescido de juros de mora, à taxa legal, a contar da citação.

Sucumbentes, pagarão as custas processuais e honorários advocatícios fixados no despacho de fls. 27, desde que a execução dos alugueres se dê nesses autos. Caso sejam perseguidos em ação autônoma, por meio de execução de título extrajudicial ou cobrança, os honorários para essa ação de despejo ficam estabelecidos em R\$ 200,00, a fim de não se configurar *bis in idem* a execução de tal verba.



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

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, 06 de junho de 2014.

MILTON COUTINHO GORDO

Juiz de Direito

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