

**PODER JUDICIÁRIO**
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS**

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

<b>SENTENÇA</b>
-----------------

Processo nº:	<b>1010386-33.2017.8.26.0566</b>
Classe - Assunto	<b>Procedimento Comum - Locação de Imóvel</b>
Requerente:	<b>Ricardo César de Oliveira</b>
Requerido:	<b>Rodrigo Ely Soares de Barros e outros</b>

Justiça Gratuita

**RICARDO CÉSAR DE OLIVEIRA** ajuizou ação contra **RODRIGO ELY SOARES DE BARROS E OUTROS**, pedindo a condenação ao pagamento de aluguéis não pagos e de indenização por valores que precisou despendar para promover reparos no imóvel locado.

Citados, os réus não contestaram o pedido.

**É o relatório.**

**Fundamento e decido.**

À falta de contestação, presumem-se verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor (Código de Processo Civil, artigo 344), com a consequência do acolhimento do pedido, pois inócurre qualquer das hipóteses excludentes previstas no artigo 345 do mesmo Código.

Ademais, os documentos juntados comprovam a relação jurídica de direito material, haja vista o contrato de locação entre as partes, e também a realização de despesas pelo autor, para repor o imóvel nas condições contemporâneas ao início da locação.

A cláusula 20ª permitia a rescisão do contrato a partir de 12 meses de vigência, com aviso prévio por escrito. Considerando que era possível rescindir unilateralmente a locação, a partir do vencimento de doze meses, a tanto equivale a desocupação imotivada. Destarte, a multa fica restrita a um aluguel.

Diante do exposto, **acolho o pedido** e condeno os réus a pagarem para o autor as importâncias de R\$ 4.851,04, com correção monetária desde o desembolso e juros moratórios desde a época da citação inicial, R\$ 1.000,00, com correção monetária desde a data do ajuizamento e juros moratórios contados da época da citação inicial, e R\$ 583,00, com correção monetária e juros moratórios contados a partir da época do vencimento da obrigação.

## PODER JUDICIÁRIO



### TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

Acrescento o valor das custas e despesas processuais, corrigidas aquelas em reembolso, e dos honorários advocatícios fixados em 10% do valor da condenação.

Publique-se e intemem-se.

São Carlos, 11 de dezembro de 2017.



**Carlos Castilho Aguiar França**  
**Juiz de Direito**

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