



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
 Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos4cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **4002146-43.2013.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Felipe Scherer Borborema**

CONCLUSÃO

Aos 30/06/2014 10:05:14 faço estes autos conclusos ao MM. 1º
 Juiz Auxiliar. Eu, (a) esc., subscrevi.

DISPOSITIVO

JOÃO ROCHA CARVALHO propôs ação de despejo cumulada com ação de cobrança de aluguéis e encargos locatícios contra VARLANDO COSTA, com base no descumprimento de contrato de locação pela(s) parte(s) ré(s) locatária(s).

A(s) parte(s) ré(s) foi(ram) citada(s) e contestou(aram) (fls. 30/33) dizendo que não pretende deixar o imóvel, quer pagar os atrasados, e que com a retirada de alguns equipamentos que estavam no local, pelo autor, teve que adquirir outros, o que o impossibilitou de pagar os aluguéis indicados na inicial.

Manifestou-se o autor (fls. 40/41).

FUNDAMENTAÇÃO

Julgo o pedido na forma do art. 330, I do CPC, pois a prova documental é suficiente para a solução da controvérsia.

O contrato de locação está comprovado (fls. 09/10) e o inadimplemento é incontroverso. A alegação do réu de que a impossibilidade de pagar os aluguéis decorreu da retirada de equipamentos, pelo autor, do imóvel – equipamentos de propriedade do autor e que estavam emprestados ou cedidos gratuitamente – e da necessidade de comprar novos, com as vênias merecidas, não afasta nem atinge o direito do autor.

Quanto ao pedido de conciliação, deduzido pelo réu: vemos na réplica que o autor não tem interesse na composição civil. Ademais, sem prejuízo desta sentença, as partes sempre podem entrar em acordo, por a lide versa direitos disponíveis.

No mais, o réu não purgou a mora.

É de rigor a procedência.

DISPOSITIVO

Ante o exposto, julgo procedente a ação e: DECRETO o despejo


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
Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos4cv@tjsp.jus.br

da(s) parte(s) ré(s) locatária(s) em relação ao imóvel descrito na inicial, concedendo o prazo de 30 dias (art. 63, caput, Lei de Locações) para desocupação voluntária, dispensada a caução para execução provisória (art. 9º c/c art. 64, parte inicial, Lei nº 8.245/91); CONDENO a(s) parte(s) ré(s) a pagar à(s) parte(s) autora(s) os aluguéis vencidos a partir de setembro/2013, e não pagos, até a data da efetiva desocupação, com incidência de correção monetária pela tabela do TJSP e juros moratórios de 1% ao mês, ambos desde cada vencimento; CONDENO a(s) parte(s) ré(s) nas custas, despesas e honorários advocatícios, arbitrados estes em 10% sobre o valor da condenação acumulada até a prolação da presente sentença, observada a AJG que ora concedo ao réu.

Transitada em julgado: a) quanto ao despejo, expeça-se mandado de notificação para desocupação voluntária e, não havendo a desocupação no prazo de 30 dias, despejo; b) quanto à condenação à obrigação de pagar quantia, aguarde-se por 06 meses na forma do art. 475-J, § 5º, do CPC.

P.R.I.

São Carlos, 03 de julho de 2014.

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