



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970

SENTENÇA

Processo nº: **1001466-70.2017.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Cristhiane Gonçalves**
 Requerido: **Angela Maria Alteia e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vilson Palaro Júnior**

Vistos.

CRISTHIANE GONÇALVES, qualificado(s) na inicial, ajuizou(aram) ação de Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança em face de Angela Maria Alteia, Mariana Alteia e Mariana Ribeiro Finotti, também qualificados, alegando em 15/06/2016 teria firmado com as rés contrato de locação, pelo período de 30 meses, tendo por objeto o imóvel de sua propriedade localizado a Avenida Bruno Ruggiero, 101, apartamento 107, bloco E, Santa Felícia, tendo por valor locatício R\$ 1.467,60, ressaltando que os demais encargos estão garantidos pela fiança prestada pela ré Angela, haja vista que as rés Mariana e Mariana encontram-se em mora com os condomínios desde julho de 2016, totalizando R\$ 2.167,33, de modo que reclamam a decretação do despejo e a condenação dos réus ao pagamento dos valores em mora, além da sucumbência.

As réu, citadas pessoalmente, não contestaram o pedido.
 É o relatório.

DECIDO.

A causa comporta julgamento antecipado, nos termos do artigo 355, I do Código de Processo Civil, e envolve questão patrimonial, de modo que é de rigor que sejam aplicados os efeitos da revelia, presumindo-se verdadeiros os fatos narrados na inicial, conforme artigo 344, do CPC.

Com a desocupação do imóvel, a ação perdeu o objeto com relação ao pedido de despejo, haja visto que as rés *Mariana Alteia e Mariana Ribeiro Finotti* não mais residem no imóvel objeto dos autos.

Não tendo as rés respondido ao pedido, presumem-se verdadeiros os fatos narrados na inicial, notadamente a mora no pagamento dos encargos decorrentes do aluguel, isto é, condomínio, de modo que é de rigor a procedência da ação em relação ao pedido de cobrança, que deverá incluir não apenas o valor do pedido, de R\$ 2.187,33 (*dois mil, cento e oitenta e sete reais e trinta e três centavos*) referente aos encargos vencidos entre os meses de junho de 2016 a janeiro de 2017, como ainda os valores vencidos após a propositura da ação, tudo com correção monetária pelos índices do INPC e juros de mora de 1,0% ao mês, a contar da data dos respectivos vencimentos, como ainda responder pela sucumbência com honorários advocatícios fixados em 20%, conforme contratado.

A fiadora responde solidariamente, porquanto tenham renunciado ao benefício de ordem, conforme cláusula 4 do contrato (fls. 17).

Isto posto, JULGO EXTINTO o pedido de despejo, SEM



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970

JULGAMENTO DO MÉRITO, nos termos do artigo 485, VI, do Código de Processo Civil e, com relação ao pedido de cobrança, CONDENO os réus Angela Maria Alteia, Mariana Alteia e Mariana Ribeiro Finotti a pagar ao(s) autor(es) CRISTHIANE GONÇALVES a importância de R\$2.187,33 (*dois mil, cento e oitenta e sete reais e trinta e três centavos*), referente aos encargos vencidos entre os meses de junho de 2016 a janeiro de 2017, como ainda os valores vencidos a igual título após a propositura da ação, tudo com correção monetária pelos índices do INPC e juros de mora de 1,0% ao mês, a contar da data dos respectivos vencimentos, e CONDENO os réus ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 20% do valor da condenação, atualizado.

Publique-se Intimem-se.

São Carlos, 22 de setembro de 2017.

VILSON PALARO JÚNIOR
 Juiz de direito.

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