



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
 Rua Sorbone, 375, Centreville
 CEP: 13560-760 - São Carlos - SP
 Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos2cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **1006418-97.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **ROSA CORSO MITSUYUKI**
 Requerida: **RENATA MARIA CARVALHO TELEFONIA ME**

Juiz de Direito: Paulo César Scanavez

ROSA CORSO MITSUYUKI move ação em face de **RENATA MARIA CARVALHO TELEFONIA ME**, alegando que celebraram contrato da locação do prédio comercial localizado na Rua Miguel Petroni nº 1296 - bairro Jardim Bandeirantes, nesta cidade. A ré locatária deixou de pagar os alugueres vencidos em maio/14 e meses subsequentes. Pede a procedência da ação para condenar a ré ao pagamento dos aluguéis e ônus da sucumbência. Docs. fls. 06/16. A ré foi citada e não contestou a demanda.

É o relatório. Fundamento e decidido.

Impõe-se o julgamento antecipado da lide, consoante o inciso II do artigo 330 do CPC. O réu foi citado e não contestou, recolhendo os efeitos da revelia, presumindo-se verdadeiros os fatos articulados na inicial, mesmo porque se apóiam em sólida prova documental.

Originariamente, a autora cumulou pedidos de resolução do contrato de locação por inadimplemento das obrigações pecuniárias com cobrança de aluguéis. Depois da citação comunicou nos autos que a ré desocupou o prédio locado, pelo que o primeiro pedido ficou prejudicado. Essa desocupação ocorreu em 09/09/14.

O pedido da autora, acrescido dos encargos da locação, compreendendo aluguéis, tarifas de água, esgoto e energia elétrica, bem como parcelas do IPTU deve ser acolhido, mesmo porque encontram sustentação no contrato de locação de fls. 10/16.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
Rua Sorbone, 375, Centreville
CEP: 13560-760 - São Carlos - SP
Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos2cv@tjsp.jus.br

JULGO PROCEDENTE a ação para condenar a ré a pagar à autora os aluguéis vencidos em 10/05/14 e os subsequentes até 09/09/14, no valor de R\$ 800,00 por mês, com correção monetária e juros de mora de 1% ao mês desde o vencimento de cada aluguél, além da multa de 10%, bem como as tarifas de água, esgoto e energia elétrica e parcelas do IPTU, cujos valores serão identificados na fase do artigo 475-B, do CPC, competindo à autora prova oficial desses débitos nas fontes arrecadoras. A ré pagará ainda à autora 10% de honorários advocatícios incidentes sobre o valor atualizado do débito e custas do processo. O pleito de resolução do contrato de locação perdeu seu objeto pois a autora retomou a posse do imóvel em 09/09/14. Depois do trânsito em julgado, a autora terá 10 dias de prazo para apresentar requerimento da fase de cumprimento da coisa julgada material, nos termos do art. 475-B e J, do CPC. Como a ré é revel, assim que apresentado aquele requerimento o cartório observará tão somente a fluência do prazo quinzenal e caso não haja pagamento incidirá a multa de 10%, abrindo-se vista à exequente para indicar bens da executada aptos à penhora, no prazo de 10 dias.

P.R.I.

São Carlos, 08 de dezembro de 2014.

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