



**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 - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1018623-27.2015.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Alzira Maria Maximino**  
 Requerido: **Bruno Neo Malmegrim e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alex Ricardo dos Santos Tavares**

A autora Alzira Maria Maximino Porto ajuizou a presente ação de despejo por falta de pagamento c.c. cobrança de aluguéis e encargos contra os réus Bruno Neo Malmegrim e Derminda Isabel de Moraes, pedindo o despejo e condenação destes no pagamento dos aluguéis e demais encargos em atraso.

Os réus foram citados às folhas 25 e 28, porém não ofereceram resposta (folhas 30), tornado-se revéis.

Relatei. Decido.

Passo ao julgamento antecipado da lide, diante dos revelia da réus, nos termos do artigo 330, II, do Código de Processo Civil.

Procede a causa de pedir.

A relação locatícia encontra-se comprovada por meio do contrato de locação de folhas 11/15, que não foi contestado pelos réus, fazendo presumir que, de fato, encontram-se inadimplentes com os aluguéis e demais encargos, por força do disposto no artigo 333, II, do CPC, uma vez que não há como impor à autora a prova de que não tenha recebido os aluguéis e os encargos.

A autora aduz que os réus não realizaram o pagamento dos aluguéis vencidos em 01/03, 01/04, 01/05 e 01/06 de 2.015, além das parcelas referentes ao IPTU



**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 - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

vendas durante os meses mencionados, bem como as taxas de condomínio, devidas em 01/09/2015, 01/10/2015, 01/11/2015 e 01/12/2015, o que totaliza o valor de R\$ 2.109,09 (**confira folhas 10**).

Posto isso, acolho o pedido inicial, resolvendo o mérito nos termos do art. 269, I, do Código de Processo Civil, para o fim de declarar rescindida a relação locatícia existente entre as partes, por falta de pagamento, assinando o prazo de quinze dias para desocupação voluntária do imóvel. Condeno os réus, ainda, no pagamento dos aluguéis em atraso até a desocupação do imóvel com a efetiva entrega das chaves, devidamente corrigido e acrescido de juros de mora desde a data dos respectivos vencimentos, cujo montante deverá ser apurado em regular liquidação de sentença.

Ante a sucumbência experimentada, arcarão os réus com o pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, que fixo em R\$ 1.000,00, a fim de não aviltar o nobre exercício da advocacia. Nesse ponto, vale lembrar as brilhantes palavras do presidente nacional da Ordem dos Advogados do Brasil, Marcus Vinicius Furtado Coêlho: “Os honorários dos advogados não podem ser aviltados. Devem ser considerados bem alimentar, essencial para que o profissional da advocacia seja valorizado e possa, dessa forma, fazer com que o cidadão seja engrandecido”. A atualização monetária dos honorários advocatícios deve ser feita a partir de hoje, e a incidência dos juros de mora a contar do trânsito em julgado desta sentença.

Decorrido o prazo de 15 dias, não havendo desocupação voluntária, expeça-se o competente mandado de despejo compulsório.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Carlos, 24 de fevereiro de 2016.

**Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares**

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