



**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: **1002479-41.2016.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Elizabeth Aparecida Zago Luchesi**  
 Requerido: **Maria Cintra**

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

A autora Elizabeth Aparecida Zago Luchesi ajuizou a presente ação de despejo por falta de pagamento c.c. cobrança de aluguéis e acessórios da locação contra a ré Maria Cintra, pedindo a citação da ré para emendar a mora sob pena de: a) ser declarada a rescisão do contrato de locação; b) ser decretado o despejo; c) ser a ré condenada no pagamento dos aluguéis vencidos e vincendos até a desocupação do imóvel.

A ré foi citada às folhas 38, porém não ofereceu resposta (folhas 39), tornando-se revel.

Relatei. Decido.

Passo ao julgamento antecipado da lide, diante da revelia da ré, nos termos do artigo 355, II, do Código de Processo Civil.

A relação locatícia encontra-se comprovada por meio do contrato de locação de folhas 14/18, que não foi contestado pela ré, fazendo presumir que, de fato, encontra-se inadimplente com os aluguéis e demais encargos, por força do disposto no artigo 373, II, do CPC, uma vez que não há como impor a autora a prova de que não tenha recebido os aluguéis e os encargos.

A autora aduz que firmou contrato escrito com a ré em 26/10/2015, pelo prazo de 30 meses, para o aluguel do imóvel situado na Rua Mauro Tomase, nº 110, estipulado o valor mensal de R\$ 1.750,00. A ré não cumpriu sua obrigação dos alugueres e



**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**

acessórios da locação, o que totaliza o valor de R\$ 8.480,18 (confira fls 3).

Posto isso, acolho o pedido inicial, resolvendo o mérito nos termos do art. 487, 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 a ré, 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, bem como da multa prevista na cláusula décima quarta, cujo montante deverá ser apurado em regular liquidação de sentença.

Ante a sucumbência experimentada, arcará a ré 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, com a atualização monetária a partir de hoje e juros de mora a partir do trânsito em julgado. Nesse ponto, vale lembrar as brilhantes palavras do ex-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”.

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, 25 de maio de 2016.

**Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares**

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