



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1011847-45.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **DEZIO LUIZ LUCHESI**
 Requerido: **NILTON APARECIDO MARMO**

DEZIO LUIZ LUCHESI pediu o despejo de NILTON ANTONIO MARMO do prédio residencial situado na Rua Elias Arsênio nº 671, Jardim Cruzeiro do Sul, nesta cidade, haja vista a falta de pagamento de aluguel e encargos, somando R\$ 7.747,70, a cujo pagamento pediu a condenação, incluindo-se também os encargos vincendos.

Citado, o réu arguiu defeito processual, justificou a falta de pagamento e alegou pagamento de parte da dívida.

Manifestou-se o autor discordou.

É o relatório.

Fundamento e decido.

O autor locador está representado por intermédio da administradora incumbida da locação e esta se faz representar por advogado regularmente constituído, inexistindo qualquer falha processual. Qualquer conflito na representação da sociedade empresária diz respeito aos próprios sócios e, especificamente no caso em exame, não há divergência entre eles, quanto à administração.

O réu admitiu a falta de pagamento dos aluguéis.

Não há previsão legal para a purgação da mora em parcelas, muito menos em prazo tão dilatado, de vinte meses (fls. 32), tanto que não contou com a anuência do locador. Portanto, repele-se tal pleito.

O despejo é inevitável.

O pagamento das contas de consumo de água e energia elétrica não afeta o despejo, pois persistem em aberto os aluguéis.

Descabe a condenação ao pagamento de multa compensatória de um aluguel, pois o pagamento intempestivo justifica a incidência de multa moratória, de natureza diversa.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Diante do exposto, acolho os pedidos. Decreto o despejo do réu, do prédio locado, assinando-lhe o prazo de quinze dias para desocupação voluntária. Ao mesmo tempo, condeno-o ao pagamento dos aluguéis vencidos até a data do ajuizamento da ação, declinados a fls. 3, além daqueles que se vencerem no curso da ação e os encargos respectivos, de consumo de água e energia elétrica que estiverem pendentes, com correção monetária e juros moratórios. Mas excluo a multa contratual lançada a fls. 3.

Responderá o réu pelas custas e despesas processuais, corrigidas aquelas em reembolso, e pelos honorários advocatícios do patrono do autor, fixados em 10% do valor corrigido da condenação. A execução das verbas, porém, **fica suspensa**, nos termos do artigo 12 da Lei nº 1.060/50.

P.R.I.

São Carlos, 06 de fevereiro de 2015.

Carlos Castilho Aguiar França

Juiz de Direito

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