



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
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1003499-04.2015.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **João Luiz Di Lorenzo Thomaz**
 Requerido: **Liana Maria Sena**

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

Vistos.

JOÃO LUIZ DI LORENZO THOMAZ, qualificado na inicial, ajuizou ação de Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança em face de Liana Maria Sena também qualificada, alegando tenha locado à ré o imóvel situado na rua Santa Filomena, 289, casa I-2 (antiga 291), Vila Isabel, nesta cidade de São Carlos, pelo aluguel mensal de R\$ 479,51, além da obrigação de pagar o IPTU e despesas com consumos de água e energia elétrica, estando a requerida em atraso no pagamento dos aluguéis e encargos desde 10/02/2015, totalizando dívida de R\$ 1.673,41 na data da propositura da ação, de modo que reclama a decretação do despejo e a condenação da ré ao pagamento dos valores em mora, além da sucumbência.

Foi deferido liminarmente o despejo.

A ré foi citada pessoalmente (fls. 34) e intimada a desocupar o imóvel, tendo sido o autor imitado na posse do imóvel, conforme auto de imissão a fls. 53/55.

A requerida contestou o pedido, mas não negou o débito, apenas requerendo seu parcelamento.

É o relatório.

DECIDO.

A requerida, em sua contestação, não negou a falta de pagamento dos locativos referidos na inicial nem tampouco purgou a mora.

Limitou-se, ao invés, a propor parcelamento da dívida, recusado pelo locador, de modo que é autorizada a presunção de veracidade do quanto alegado na inicial, pois “*se o fato narrado pelo autor não é impugnado especificamente pelo réu de modo preciso, este fato, presumido verdadeiro, deixa de ser fato controvertido*” (cf. JOSÉ JOAQUIM CALMOM DE PASSOS¹), pois “*a regra do art. 302 dispensa o fato não contestado de prova e impede que o juiz forme uma convicção própria sobre ele*” (LUIZ GUILHERME MARINONI)².

Assim, incontestada a mora, de rigor a decretação do despejo, como também o acolhimento do pedido de cobrança, que deverá incluir não apenas o valor postulado na inicial, de R\$ 1.673,41, referente aos aluguéis e encargos vencidos entre 10/02/2015 e 13/04/2015, como ainda os valores vencidos após a propositura da ação até a data em que o autor foi imitado na

¹ JOSÉ JOAQUIM CALMOM DE PASSOS, *Comentários ao Código de Processo Civil*, Vol. III, 8ª ed., 2001, Forense-RJ, n. 197.2/3/4, p. 287.

² LUIS GUILHERME MARINONI, *Tutela Antecipada, Julgamento Antecipado e Execução Imediata da Sentença*, 4ª ed., 2000., n. 5, p. 79.



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

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

posse do imóvel, tudo com correção monetária pelos índices do INPC e juros de mora de 1,0% ao mês, a contar da data dos respectivos vencimentos, devendo a ré responder pela sucumbência com honorários advocatícios fixados em 10%, conforme contratado.

Isto posto, JULGO PROCEDENTE a presente ação, em consequência do que DECRETO O DESPEJO para que a ré Liana Maria Sena restitua ao autor o imóvel situado na Rua Santa Filomena, 289, casa I-2 (antiga 291), Vila Isabel, nesta cidade de São Carlos, tornando definitivo o despejo já liminarmente cumprido; CONDENO a ré Liana Maria Sena a pagar ao autor JOÃO LUIZ DI LORENZO THOMAZ a importância de R\$ 1.673,41 (*um mil seiscentos e setenta e três reais e quarenta e um centavos*), referente aos aluguéis e encargos vencidos entre 10/02/2015 e 13/04/2015, como ainda os valores vencidos a igual título após a propositura da ação até a data de imissão do autor na posse do imóvel, 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 a requerida ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da condenação, atualizado.

P. R. I.

São Carlos, 07 de julho de 2015.

VILSON PALARO JÚNIOR

Juiz de direito.

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