



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 Físico nº: **0013085-53.2013.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Amanda Regina Peronti**
 Requerido: **Alexandre Henrique Flores e outros**

Juiz de Direito: Dr. **Vilson Palaro Júnior**

Proc. nº 1.335/13

Vistos etc.

AMANDA REGINA PERONTI, já qualificada, neste ato representada por seu procurador, JOSÉ ROBERTO MORETTI JÚNIOR, também já qualificado, moveu a presente ação de despejo por falta de pagamento c.c. cobrança de alugueres vencidos e encargos de locação contra ALEXANDRE HENRIQUE FLORES, MARGARETH APARECIDA CASALE VENTRIGLIO, JOSÉ CARLOS MARCHETTI e NILCELENA CARBONI MARCHETTI, também já qualificados, alegando que locou aos primeiros requeridos, para fins residenciais e por contrato escrito acostado aos autos, com início em 24 de agosto de 2010, o imóvel de sua propriedade localizado na Rua Rafael de Senzi, 940, Jardim São João Batista, nesta cidade de São Carlos/SP, mediante pagamento de aluguel mensal no importe de R\$600,00 (*seiscentos reais*), com vencimento até o dia doze de cada mês, que quando pago pontualmente, importaria em R\$500,00, além dos encargos de locação como IPTU, contas de energia elétrica (CPFL) e de água/esgoto (SAAE).

Ocorreu que os locatários não cumpriram suas obrigações contratuais, deixando de lhe pagar os alugueres e IPTU, devidos desde janeiro de 2013, vencidos em 12 de fevereiro de 2013, até junho de 2013, vencido em 12 de julho de 2013, gerando inadimplência de seis meses, no importe de R\$4.311,00 (*quatro mil trezentos e onze reais*), bem como as despesas inerentes ao imóvel, - aquelas objeto de consumo próprio -, energia elétrica, água e esgoto, acusando débito no valor de R\$1.636,15 (*um mil seiscentos e trinta e seis reais e quinze centavos*), totalizando uma dívida total e não resgatada de R\$6.083,23 (*seis mil oitenta e três reais e vinte e três centavos*), conforme planilha em anexo.

Requeru a autora, e pelo Juízo lhe foi negada, a concessão de liminar para desocupação imediata do imóvel, haja vista que, referida medida somente é possível para contratos que não dispõe de garantia. Pugnou ainda pela rescisão do contrato de locação, a desocupação do imóvel, bem como a condenação dos réus ao pagamento dos alugueres e encargos vencidos, além das verbas de sucumbência.

Os réus, regularmente citados, deixaram-se à revelia, não requereram prazo para purgação da mora, tampouco ofereceram resposta, quedando-se inertes.

É o relatório.

D E C I D O.

A causa comporta julgamento antecipado nos termos do art. 330, II, do


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

Código de Processo Civil, sendo procedente a pretensão de despejo ante a revelia dos requeridos, por força do que presumem-se aceitos como verdadeiros os fatos alegados na inicial (art. 319 do CPC).

Com o silêncio, os requeridos confessaram a mora e esta leva à consequência do despejo, devendo os requeridos/locatários, *Alexandre Henrique Flores e Margareth Aparecida Casale Ventriglio*, desocupar o imóvel no prazo de quinze (15) dias, nos termos do art. 63, § 1º, “b”, da Lei n.º 8.245/91; também caberá a todos requeridos arcar com o pagamento do débito referente aos alugueres e encargos “em atraso”, no valor de R\$6.083,23 (*seis mil oitenta e três reais e vinte e três centavos*), mais os alugueres e encargos de locação vencidos e não pagos após o ajuizamento da ação, até a efetiva desocupação do imóvel, desde que devidamente comprovados, tudo devidamente corrigido pelos índices do INPC a partir de cada vencimento, mais juros de mora de 1% ao mês, a partir da citação.

Sucumbentes, arcarão ainda aos réus, com o pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da causa, atualizado.

Isto posto, JULGO PROCEDENTE o pedido inicial, e DECRETO O DESPEJO de ALEXANDRE HENRIQUE FLORES e MARGARETH APARECIDA CASALE VENTRIGLIO, assinalando-lhes, para voluntária desocupação, o prazo de QUINZE (15) DIAS, nos termos do art. 63, § 1º, “b”, da Lei acima referida; e CONDENO os requeridos, ALEXANDRE HENRIQUE FLORES, MARGARETH APARECIDA CASALE VENTRIGLIO, JOSÉ CARLOS MARCHETTI e NILCELENA CARBONI MARCHETTI, ao pagamento da importância de R\$6.083,23 (*seis mil oitenta e três reais e vinte e três centavos*), além dos alugueres e encargos de locação vencidos e não pagos até a data da efetiva desocupação, desde que devidamente comprovados nos autos, valores que serão corrigidos pelo INPC a partir dos respectivos vencimentos, acrescidos de juros de mora de 1% ao mês, a contar da citação, e os CONDENO, ainda, ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios que fixo em 10% (*dez por cento*) sobre o valor da condenação, devidamente atualizado.

P.R.I.

São Carlos, 19 de março de 2014.

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