



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
 Rua Sourbone, 375, . - Centreville
 CEP: 13560-970 - São Carlos - SP
 Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos5cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **0007969-66.2013.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Denise Simone Pedro**
 Requerido: **Construtora Mogiana Ltda Me**

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

Proc. nº 813/13

Vistos.

DENISE SIMONE PEDRO, já qualificada, move esta ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança contra CONSTRUTORA MOGIANA LTDA. ME., também qualificada, alegando que locou à requerida o imóvel de sua propriedade situado na Rua Júlio Cassin Filho, n.º 368, Santa Felícia, nesta cidade de São Carlos-SP, pelo aluguel mensal e atual de R\$867,60, mais IPTU no valor de R\$26,36 e Seguro contra incêndio, raio e explosão no valor de R\$5,20, totalizando um valor mensal de R\$899,16 (oitocentos e noventa e nove reais e dezesseis centavos) mediante contrato que junta; aduz que não lhe foi pago o aluguel vencido nos meses de janeiro a abril de 2013. Pede assim a procedência da ação com a rescisão contratual e a decretação do despejo, além da condenação dos requeridos ao pagamento dos aluguéis em atraso e demais encargos, custas processuais, honorários advocatícios e demais cominações legais.

A ré, citada, deixou de apresentar resposta.

É o relatório.

D E C I D O.

A causa comporta julgamento antecipado nos termos do art. 330, II, do Código de Processo Civil, sendo procedente a pretensão de cobrança 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 a requerida confessou a mora e esta leva à rescisão do contrato e, em consequência o despejo, devendo desocupar o imóvel no prazo de quinze (15) dias, nos termos do art. 63, § 1º, "b", da Lei n.º 8.245/91; ainda, deverão os requeridos pagar ao requerente a importância de R\$4.320,00, acrescida de correção monetária pelos índices do INPC a contar de cada vencimento dos aluguéis, e juros de mora de 6% ao ano a contar da citação, além dos aluguéis em aberto até a efetiva desocupação.

Sucumbindo, caberá ainda aos réus arcar com o pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da condenação, atualizado.

Isto posto, JULGO PROCEDENTE o pedido inicial, para rescindir o contrato de locação, nos termos do art. 9º, III, da Lei 8.245/91, e DECRETAR o DESPEJO de CONSTRUTORA MOGIANA LTDA. ME., assinalando-lhe, para voluntária desocupação, o prazo de QUINZE (15) DIAS, nos termos do art. 63, parágrafo 1º, "b", da Lei acima referida; CONDENO a requerida CONSTRUTORA MOGIANA LTDA. ME. a pagar à autora DENISE

0007969-66.2013.8.26.0566 - lauda 1

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

5ª VARA CÍVEL

Rua Sourbone, 375, . - Centreville

CEP: 13560-970 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos5cv@tjsp.jus.br

SIMONE PEDRO a importância de R\$3.570,28 (*três mil, quinhentos e setenta reais* e vinte e oito centavos), acrescidos de correção monetária pelos índices do INPC a contar dos vencimentos dos aluguéis, além de juros de mora de 6% (*seis por cento*) ao ano, a contar da citação, além dos aluguéis em aberto até a data da efetiva desocupação; CONDENO, ainda, a ré ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% (*dez por cento*) do valor da condenação.

P.R.I.

São Carlos, 25 de novembro de 2013.

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