



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
 Rua Sorbone, 375, Centreville
 CEP: 13560-760 - São Carlos - SP
 Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos2cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **1003398-98.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **DIRCE MODENUTI**
 Requeridos: **REASILVA SIMARDI TOSCANO e ALESSANDRO SIMARDI TOSCANO** (excluído fl. 71)

Juiz de Direito: Paulo César Scanavez

DIRCE MODENUTI move ação em face de **ALESSANDRO SIMARDI TOSCANO** (locatário) e **REASILVA SIMARDI TOSCANO** (fiadora), alegando que celebraram contrato da locação do prédio residencial localizado na Av. Comendador Alfredo Maffei nº 250, aptº 154, residencial Adelino Orlandi, Jd. Gibertoni, nesta cidade, tendo o requerido se obrigado a pagar mensalmente aluguel, IPTU e seguro contra incêndio, raio e explosão, cujos valores atualizados são: a) aluguel: R\$ 933,60 (novecentos e trinta e três reais e sessenta centavos); b) condomínio: R\$ 305,00 (trezentos e cinco reais) e c) seguro: R\$ 5,20 (cinco reais e vinte centavos). Aluguel e seguro têm vencimento no dia 1º (primeiro) de cada mês e o condomínio dia 28 de cada mês. O réu locatário deixou de pagar os alugueres vencidos em novembro/2013 a abril/2014 e meses subsequentes, e também não pagou os respectivos encargos. Veio aos autos notícia de que o imóvel fora desocupado em 26/05/2014 (fl. 38), razão pela qual às fls. 42/43 a autora pede a continuidade do processo com relação ao pedido de cobrança, ou seja, a procedência da ação para condenar os réus ao pagamento dos aluguéis e acessórios e aos ônus da sucumbência. Docs. fls. 07/27.

A ré foi citada (fl. 39), não purgou a mora e nem contestou a demanda.

A fl 71 foi homologada a desistência da ação em relação ao requerido ALESSANDRO SIMARDI TOSCANO, sendo que a ação prossegue apenas em relação à requerida-fiadora.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
Rua Sorbone, 375, Centreville
CEP: 13560-760 - São Carlos - SP
Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos2cv@tjsp.jus.br

É o relatório. Fundamento e decido.

Impõe-se o julgamento antecipado da lide, consoante o inciso II, do artigo 330, do CPC. O pedido de resolução do contrato de locação perdeu seu objeto, pois o réu desocupou o imóvel locado, tendo a autora retomado sua pose direta. Este processo se desenvolve apenas em função do pedido de cobrança (fls. 38, 42/43). A ré foi citada e não contestou, recolhendo os efeitos da revelia, presumindo-se verdadeiros os fatos articulados na inicial, mesmo porque se apóiam em sólida prova documental.

JULGO PROCEDENTE a ação para condenar a ré a pagar à autora, os aluguéis e acessórios em atraso desde a obrigação vencida em 01/11/2013 até a data da desocupação do imóvel que se deu em 26/05/2014, mais os juros de mora e correção monetária a partir do respectivo vencimento, bem como custas processuais e 10% de honorários advocatícios incidentes sobre o valor atualizado do débito.

Depois do trânsito em julgado, a autora terá 10 dias de prazo para formular requerimento da fase de cumprimento, nos termos do art. 475-B e J, do CPC. Findo esse prazo e desde que apresentado o requerimento, o cartório aguardará a fluência do prazo de 15 dias para a executada pagar espontaneamente a dívida exequenda, sob pena de multa de 10%, e na sequência dará vista ao exequente para indicar bens da executada aptos à penhora.

P.R.I.

São Carlos, 27 de fevereiro de 2015.

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