

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1008497-78.2016.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Espécies de Contratos**  
 Requerente: **Ari Domingues da Costa**  
 Requerido: **Barbara Rosa Cardoso Francisco**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo****VISTOS**

**ARI DOMINGUES DA COSTA** ajuizou a presente Ação de **Despejo por Falta de Pagamento cc Cobrança** em face de **BARBARA ROSA CARDOSO FRANCISCO**, todos devidamente qualificados.

Aduziu, em síntese, que locou à requerida um imóvel residencial de sua propriedade, mas esta se tornou inadimplente desde outubro de 2014.

A inicial veio instruída com documentos.

Devidamente citada (fls. 24) a requerida deixou de comparecer à audiência inaugural e também não apresentou defesa (fls. 25 e 30).

**É o relatório.****DECIDO.**

A causa comporta julgamento antecipado nos termos do art. 355,

**1008497-78.2016.8.26.0566 - lauda 1**



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

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**1ª VARA CÍVEL**

**R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

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

II, do Código de Processo Civil.

Ante a ocorrência do efeito material da revelia presumem-se verdadeiros os fatos alegados na inicial (art. 344, do CPC).

A ação de despejo por falta de pagamento é o remédio jurídico adequado colocado à disposição do locador para reaver a posse de imóvel quando o locatário estiver inadimplente com os alugueres.

A pretensão deduzida na inicial não se limitou ao despejo, sendo cumulado pedido de cobrança de alugueres e multa contratual.

Com o silêncio a requerida confessou a mora, devendo pagar os locativos e consectários da avença deixados “em aberto”, conforme discriminativo de fls. 05.

É o que fica decidido.

\* \* \*

Assim, ante o exposto, **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 **BÁRBARA ROSA CARDOSO FRANCISCO**, assinalando-lhe, para voluntária desocupação, o prazo de **QUINZE (15) DIAS**, nos termos do art. 63, parágrafo 1º, "b", da Lei acima referida.

Outrossim, condeno a requerida ao pagamento dos aluguéis e encargos deixados conforme discriminativo de fls. 05, com correção a contar de cada vencimento, o que deverá ser apurado por simples cálculo, na fase oportuna. Deve, ainda, pagar os aluguéis e encargos que se venceram no curso da lide, nos termos do art. 323, do CPC. Tudo acrescido de juros de mora, à taxa legal, a contar da citação.



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

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**1ª VARA CÍVEL**

**R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

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

Sucumbente, pagará as custas processuais e honorários advocatícios que fixo em 15% do valor total do débito, desde que a execução dos alugueres se dê nesses autos. Caso sejam perseguidos em ação autônoma, por meio de execução de título extrajudicial ou cobrança, os honorários para essa ação de despejo ficam estabelecidos em R\$ 3.000,00, a fim de não se configurar *bis in idem* a execução de tal verba.

Transitada em julgado esta decisão, caberá ao vencedor iniciar o cumprimento de sentença fazendo o requerimento necessário, nos termos dos artigos 523 a 525, do CPC.

P.I.

São Carlos, 16 de novembro de 2016.

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