

**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: **1000150-22.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Sandra Mara Carvalho de Chico**
 Requerido: **Fernando Cesar Carrara e outros**

Justiça Gratuita

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

SANDRA MARA CARVALHO DE CHICO propôs a presente ação de **DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO c.c. COBRANÇA** em face de **FERNANDO CESAR CARRARA, OSWALDO LUIZ CARRARA e GENI MARIA APARECIDA JORGE CARRARA**.

Aduziu, em síntese, que locou ao primeiro requerido um imóvel não residencial de sua propriedade; contudo, tanto o locatário como os fiadores, Oswaldo e Geni, estão inadimplentes desde setembro de 2016, pelo valor atualizado de R\$ 14.487,14 (cf. fls. 11/12).

Citados, os requeridos Oswaldo e Geni deixaram transcorrer “in albis” o prazo para contestar (cf. certidão de fls. 56).

Embora não tenha sido citado, o correquerido Fernando compareceu aos autos e apresentou contestação às fls. 31/32 pleiteando a

**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

designação de audiência de conciliação alegando não ter interesse na rescisão do contrato. A fls. 50 efetuou um depósito no valor de R\$ 6.500,00.

Sobreveio réplica às fls. 43/45 indicando a falta de interesse em firmar acordo.

É o relatório.

DECIDO.

A pretensão é procedente.

Trata-se de pedido de despejo cumulado com cobrança de aluguéis e encargos.

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

No caso, o requerido Fernando confessou o débito; veio a Juízo pleiteando a designação de data para audiência de conciliação, mas a autora demonstrou desinteresse em qualquer acordo.

O requerido depositou R\$ 6.500,000 para purgação da mora; entretanto, tal valor é inferior ao débito - que na data do ajuizamento equivalia a R\$ 14.487,14 - e o **depósito foi feito muito depois de expirado o prazo**. A citação se deu em **janeiro** de 2017 (fls. 28 e 30) e o depósito veio aos autos apenas em 04/**04**/2017 (fls. 50).

Por fim, o demonstrativo trazido a fls. 11/12 não foi impugnado



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

pelos requeridos.

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 **FERNANDO CESAR CARRARA**, 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 os requeridos**, **FERNANDO CESAR CARRARA**, **OSWALDO LUIZ CARRARA** e **GENI MARIA APARECIDA JORGE CARRARA**, **ao pagamento dos aluguéis e encargos deixados em aberto** no valor de R\$ 14.487,14 (quatorze mil quatrocentos e oitenta e sete reais e quatorze centavos), com correção a contar do ajuizamento. Devem, 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. Do valor acima mencionado deve ser abatido o valor depositado em 04/04/2017 (R\$ 6.500,00).

Após o trânsito em julgado, expeça-se mandado de levantamento em favor da autora.

Sucumbentes, os requeridos pagarão as custas processuais e honorários advocatícios fixados no despacho de fls. 22, 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\$ 2.000,00, a fim de não se configurar *bis in idem* a execução de tal verba. Na oportunidade, defiro-lhe os benefícios da justiça gratuita, pois são patrocinados por advogada indicada pelo Convênio da Defensoria com a OAB.



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

P. R. I.

São Carlos, 17 de maio de 2017.

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