

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****4ª VARA CÍVEL****RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1006438-88.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Clara Sebastiana Masson Moraldi**
 Requerido: **Moises Cardoso Camargo**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alex Ricardo dos Santos Tavares**

A autora Clara Sebastiana Masson Maroldi moveu a presente ação de despejo por falta de pagamento, cumulado com cobrança de aluguéis e acessórios, em face do réu Moises Cardoso Camargo, alegando, em apartada síntese, ter locado ao réu, um imóvel residencial, desde 22 de maio de 2013, com aluguel mensal no valor de R\$ 1.300,00. Aduz ainda, que o réu não vem cumprido com as obrigações assumidas desde dezembro de 2013.

Deu à causa o valor de R\$ 15.600,00 (folhas 3).

Pleiteia a decretação do despejo e a condenação do réu ao pagamento dos aluguéis até a data da efetiva desocupação.

Regularmente citada, o réu apresentou contestação de folhas 25/31 requerendo o afastamento do pedido de julgamento antecipado da lide, ante o prejuízo de difícil reparação que será imposto a sua família e que prestou caução no valor de R\$ 3.900,00. Requer o prazo de 90 dias para a efetiva desocupação do imóvel.

Réplica de folhas 78/79.

Relatei. Decido.

Passo ao julgamento do processo, porque, em razão do que foi alegado pelas partes, é desnecessária a produção de prova oral ou prova pericial.

No mérito, os pedidos formulados pela autora merecem ser acolhidos.

A autora juntou aos autos cópia do contrato de locação devidamente assinado pelas partes (folhas 6/12).

O réu não rebateu o valor do aluguel, nem o contrato de locação, apenas solicitou a compensação do débito junto ao valor dado em garantia.

Contudo, considerando que houve a desocupação do imóvel de modo voluntário pelo réu no curso do processo, há de ser considerado que a mesma reconheceu como legítimo o pedido do autor.

Posto isso, julgo procedentes os pedidos formulados pelo autor e declaro rescindido o contrato de locação firmado pelas partes, por falta de pagamento, bem assim para



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

4ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

condenar o réu a pagar em favor do autor os aluguéis vencidos e os débitos referentes ao SAAE, descrito na planilha folhas 2, devidos até a efetiva entrega do imóvel, acrescidos de multa contratual, devidamente corrigidos segundo entabulado no contrato, descontado o valor ofertado como caução pelo réu, decretando-se o despejo, já realizado.

Diante da sucumbência, condeno o réu no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, esses fixados em 10% sobre o valor da condenação, considerando a falta de complexidade da ação.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Carlos, 15 de maio de 2015.

Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares

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