



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1013253-33.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **João Luiz Di Lorenzo Thomaz**
 Requerido: **Juliano Cesar Donnangelo e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vilson Palaro Júnior**

Vistos.

JOÃO LUIZ DE LORENZO THOMAS, qualificado na inicial, ajuizou AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO, em face de JULIANO CÉSAR DONNANGELO, também qualificado na inicial, alegando ter locado ao requerido o imóvel localizado na rua *São Joaquim, nº 2203-frente, Jardim Macarengo, Cep : 13.560-300, nesta cidade*, sobre o valor mensal de R\$ 1.309,54, ocorre que o referido réu tornou-se inadimplente com o aluguel de 10/09/2016 bem como os subsequentes, além da inadimplência com as contas de água bem como iptu, conforme tabela em anexo, fl. 01, dando-se o valor da causa, devidamente atualizado com correção monetária e juros moratórios a partir dos vencimentos, mais as despesas processuais e honorários advocatícios com base em 10% sobre o debito, tendo na data da propositura da ação o valor de R\$ 15.714,48, pugnando desta forma a procedência da ação rescindindo o contrato de locação e decretando o despejo do requerido, condenando-o ainda ao pagamento do que lhe é devido.

O requerido, devidamente citado, deixou de apresentar contestação.
 É o relatório.

DECIDO.

A causa comporta julgamento antecipado.

Não tendo os réus respondido ao pedido, a revelia faz presumir verdadeiros os fatos narrados na inicial, conforme artigo 344, do Código de Processo Civil. A prova da contratação está às fls. 09/10.

Caracterizando, notadamente a mora no pagamento de aluguéis e encargos, de modo que é de rigor a procedência da ação para decretação do despejo, com prazo de quinze (15) dias para desocupação do imóvel.

Também é procedente o pedido de cobrança, que deverá incluir não apenas o valor do pedido, referente aos aluguéis e encargos vencido no mês de setembro de 2016, bem como os subsequentes, tendo atualizado até a data da propositura do ação o valor de R\$ 15.714,48, como ainda os valores vencidos após a propositura da ação até a data em que o autor desocupar o imóvel, tudo com correção monetária pelos índices do INPC e juros de mora de 1,0% ao mês, a contar da data dos respectivos vencimentos, como ainda responder pela sucumbência com honorários advocatícios fixados em 20%, conforme contratado.

Isto posto, JULGO PROCEDENTE a presente ação, em consequência do que

1013253-33.2016.8.26.0566 - lauda 1

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****5ª VARA CÍVEL****RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

DECRETO O DESPEJO para que o réu JULIANO CÉSAR DONNANGELO, restitua ao autor JOÃO LUIZ DI LORENZO THOMAZ o imóvel situado na *Rua São Joaquim, nº 2203-frente, Jardim Macarengo, cep: 13.560-300, nesta cidade de São Carlos*, assinalando-lhe, para voluntária desocupação, o prazo de QUINZE (15) DIAS, nos termos do art. 63, § 1º, “b”, da Lei acima referida; CONDENO o réu JULIANO CÉSAR DONNANGELO a pagar a importância ao autor JOÃO LUIZ DI LORENZO THOMAS a importância de de R\$ 15.714,48 (*quinze mil, setecentos e quatorze reais e quarenta e oito centavos*), referente aos aluguéis e encargos vencidos ao mês de setembro de 2016 bem como os subsequentes, como ainda os valores vencidos a igual título após a propositura da ação até a data da efetiva desocupação do imóvel, tudo com correção monetária pelos índices do INPC e juros de mora de 1,0% ao mês, a contar da data dos respectivos vencimentos, e CONDENO os réus ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 20% do valor da condenação, atualizado.

Publique-se. Intime-se.

São Carlos, 01 de julho de 2017.

Vilson Palaro Júnior
Juiz de Direito

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