


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

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

3ª VARA CÍVEL

R. Sorbone, 375

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos3cv@tjsp.jus.br

**SENTENÇA**

Processo nº: **1002740-74.2014.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Daniel Felipe Scherer Borborema

**CONCLUSÃO**

Aos 08/05/2014 15:37:32 faço estes autos conclusos ao  
 Meritíssimo Juiz de Direito Auxiliar de São Carlos. Eu, esc.  
 subscrevi.

**RELATÓRIO**

**ANA MARIA CONTRI MATIAS e ORLANDO PAULO MATIAS** propõem ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança contra **LÚCIA HELENA JULIANI DE OLIVEIRA** aduzindo que em 21/08/2013 adquiriram o imóvel de propriedade da ré e lhe concederam o prazo de 02 meses para desocupação, incidindo, à partir do decurso de tal prazo, o aluguel mensal no valor de R\$ 900,00, nos termos da Cláusula IV do contrato de compra e venda (fls. 18). O imóvel não foi desocupado *oportuni temporis* e os alugueres não foram pagos. Os autores promoveram a notificação judicial e a ré ficou-se mais uma vez inerte. Requereram em sede de antecipação de tutela, a desocupação do imóvel e a imissão na posse. No mérito a confirmação da medida antecipatória e a condenação da ré ao pagamento dos alugueres em atraso. Juntaram documentos (fls. 11/49).

A tutela antecipada foi concedida e depósito da caução determinada, efetuado (fls. 60).

A ré foi citada e não contestou a ação.

A fls. 61, noticiam os autores que o imóvel não foi desocupado.

**FUNDAMENTAÇÃO**

Julgo o pedido na forma do art. 330, I e II do CPC, pois a prova documental é suficiente para a solução da controvérsia e as demais formas de prova não seriam pertinentes ao caso, presumindo-se ainda a veracidade dos fatos alegados na inicial, ante a revelia.

A ação é procedente.

Há nos autos documentos comprovando a compra do imóvel e a relação


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

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

3ª VARA CÍVEL

R. Sorbone, 375

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos3cv@tjsp.jus.br

locatícia que se estabeleceu entre as partes, conforme cláusula contratual.

Incontroverso nos autos que a ré deixou de pagar os alugueres à partir do mês de novembro de 2013 e que portanto os autores tem direito à retomada do imóvel e ao recebimento dos atrasados.

**DISPOSITIVO**

Ante o exposto, julgo procedente o pedido e: 1. confirmando a tutela antecipada, DECRETO O DESPEJO de Lucia Helena Juliane de Oliveira, **determinando a imediata expedição de mandado de despejo, autorizado arrombamento e auxílio policial** (*pois já houve a expedição de mandado para a desocupação voluntária, ordem não cumprida, e a caução já foi depositada*); 2. CONDENO a ré ao pagamento dos alugueres à partir de novembro/2013 até a efetiva desocupação do imóvel, com correção monetária pela tabela do TJSP e juros moratórios, ambos incidindo desde cada vencimento, mês a mês.

Ante a sucumbência, condeno a ré ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, estes no importe de 10% sobre o valor dos aluguéis vencidos, com atualização monetária e juros, até a publicação desta em cartório.

P.R.I.

São Carlos, 09 de maio de 2014.

|  |
|--|
| <p><b>DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA</b></p> |
|--|