

**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: **1005282-94.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Antonio Walter Frujuelle**
 Requerido: **Ferreira e Ventura Auto Peças e Mecânica Ltda - Me e outros**

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

O autor Antonio Walter Frujuelle ajuizou a presente ação de despejo por falta de pagamento contra os réus Ferreira e Ventura Auto Peças e Mecânica Ltda-ME, Robson Aparecido Ventura e Michelle Lilian Sigoli, pedindo a citação destes para purgar a mora dos aluguéis e encargos locatícios vencidos, sob pena de despejo e rescisão do contrato de locação.

A corré Ferreira e Ventura Auto Peças e Mecânica Ltda ME foi citada pessoalmente às folhas 49, o corréu Robson Aparecido Ventura às folhas 51 e a corré Michelle Lilian Sigoli Ventura às folhas 53, porém não ofereceram resposta, tornando-se revéis (**confira folhas 54**).

Relatei. Decido.

Passo ao julgamento antecipado da lide, nos termos do artigo 355,II, do Código de Processo Civil.

Procede a causa de pedir.

A relação locatícia encontra-se comprovada por meio do contrato de locação de folhas 07/11, devidamente garantido por meio de fiança de folhas 12/13, não sendo contestada pelos réus, fazendo presumir que, de fato, encontram-se inadimplentes com os aluguéis e demais encargos, por força do disposto no artigo 373, II, do CPC, uma vez que não há como impor aos autores a prova de que não tenham recebido os aluguéis e os encargos.



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

Posto isso, acolho o pedido inicial, resolvendo o mérito nos termos do art. 487, I, do Código de Processo Civil, para o fim de: a) declarar rescindida a relação locatícia existente entre as partes, por falta de pagamento; b) decretar o despejo, deferindo o prazo de 15 dias para desocupação voluntária, sob pena de desocupação forçada; c) condenar os réus, solidariamente, no pagamento dos aluguéis e demais encargos locatícios vencidos e vincendos até a desocupação do imóvel com a efetiva entrega das chaves ou da constatação de desocupação, devidamente corrigido e acrescido de juros de mora desde a data dos respectivos vencimentos, cujo montante deverá ser apurado em regular liquidação de sentença.

Ante a sucumbência experimentada, arcarão os réus com o pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, que fixo em 10% sobre o valor da condenação, ante a ausência de complexidade.

Decorrido o prazo de 15 dias, não havendo desocupação voluntária, expeça-se o competente mandado de despejo compulsório.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Carlos, 21 de julho de 2016.

Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares

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