



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 - CEP 13560-760

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1011103-50.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Maria Franco Sanches Martins**
 Requerido: **Edson Alexandre da Silva e outro**

Vistos.

MARIA FRANCO SANCHES MARTINS moveu ação de despejo por falta de pagamento contra **EDSON ALEXANDRE DA SILVA e KÁTIA CILENE CREPALDI DA SILVA**, alegando em suma que locou o imóvel residencial situado na Rua Coriolano José Gilbertoni, nº 791, Jardim Paulista, nesta cidade, estando eles porém, em atraso com o pagamento dos aluguéis, num total de R\$ 1.452,00. Por isso, pede a concessão da tutela antecipada para desocupação do imóvel, a rescisão do contrato de locação e o despejo dos locatários.

Indeferiu-se a antecipação da tutela.

Citados, os réus contestaram o pedido, alegando que firmaram contrato de locação do imóvel, pagando os alugueres dos meses de agosto e novembro de 2014, entretanto, encontram-se devendo os alugueres dos meses de setembro e outubro de 2014, que por dificuldades financeiras deixaram de serem pagos. Alegam ainda, que encontram-se desempregados, sem possibilidades de quitar o débito na forma exigida pela locadora. Informaram que a autora nunca se opôs a permanência deles no imóvel, mesmo sem o pagamento dos aluguéis. Reconhecem que a autora necessita do imóvel e pretendem desocupa-lo, no entanto, solicitam o prazo de seis meses para desocupação do imóvel com isenção do pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios e o parcelamento da dívida, com compensação das benfeitorias realizadas no imóvel.

Manifestou-se a autora, impugnando os fatos e argumentos alegados, haja vista que os locatários não comprovaram o alegado desemprego, bem como a quitação dos aluguéis relativos aos meses de agosto e novembro de 2014. Requer a aplicação da penalidade prevista no artigo 18 do CPC e procedência do pedido.

É o relatório.
Fundamento e decido.



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 - CEP 13560-760

Inegável a existência de relação locatícia e a impontualidade dos locatários no pagamento dos encargos respectivos.

Os locatários alegaram o pagamento dos aluguéis relativos aos meses de agosto e novembro de 2014, mas não comprovaram. Caber-lhes-ia a prova. De todo modo, admitiram expressamente a falta de pagamento de outros meses.

Alegam, ainda, a realização de benfeitorias no imóvel, que não especificaram, não estimaram, muito menos comprovaram.

As dificuldades financeiras dos locatários sensibilizam este juízo, mas não afetam o contrato nem excluem as consequências da mora contratual.

Afasta-se a hipótese de sanção por litigância maliciosa, por vislumbrar o exercício de defesa apenas, embora desamparado de razão.

Diante do exposto, **acolho o pedido** e declaro rescindida a locação, decretando o despejo dos locatários, do prédio locado, com prazo de quinze dias para desocupação voluntária.

Condeno os réus ao pagamento das custas e despesas processuais e dos honorários do advogado do autor, arbitrados em 10% sobre o valor da causa, corrigido. A execução dessas verbas, porém, **fica suspensa**, nos termos do artigo 12 da Lei nº 1.060/50.

P. R. I. C.

São Carlos, 15 de janeiro de 2015.

Carlos Castilho Aguiar França
Juiz de Direito

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