



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1005870-38.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Roberto Linhares**
 Requerido: **Cleide Miranda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Luiz Seixas Cabral**

VISTOS

Roberto Linhares, qualificado nos autos, promoveu **AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO c.c. COBRANÇA DE ALUGUERES e ENCARGOS** em face de Cleide Miranda dizendo, em síntese, que por contrato escrito, locaram o imóvel descrito na inicial.

Ocorre que a requerida deixou de pagar as prestações referentes aos meses de março, abril e maio de 2015, o que justificaria a procedência.

Foi citada a requerida (fl. 23), não sendo apresentada contestação (fl. 28).

É O RELATÓRIO.

FUNDAMENTO E DECIDO.

Procedo ao julgamento antecipado da lide, com fundamento no artigo 330, II, Código de Processo Civil.

O fato constitutivo do direito do autor está devidamente comprovado pela juntada do Contrato de Locação de fls. 09/12.

O descumprimento das obrigações vem comprovado pela revelia em que incorreu a demandada, ensejando a presunção de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

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

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

veracidade dos fatos articulados pelo autor (art. 319, do Código de Processo Civil).

Independente da revelia, o fundamento do pedido é a falta de pagamento dos alugueres e demais despesas, no prazo legal; não houve requerimento de purgação da mora, sendo tal circunstância suficiente à procedência do pedido de despejo e rescisão contratual.

Resta assegurado, ainda, o direito do requerente em receber as verbas advindas da locação, incluindo os alugueres vencidos e vincendos, devidamente atualizados, por se tratarem de obrigações atribuídas ao requerido, e que foram pactuadas por meio do contrato de locação, bem como das demais verbas incluídas no cálculo inicial.

Em face do exposto **JULGO PROCEDENTES** os pedidos iniciais para:

1) determinar o despejo da requerida, concedendo-lhe o prazo de quinze dias para a desocupação voluntária (art. 63, §1º, *b*, da Lei nº 8.245/91), sob pena de ser compulsoriamente retirada do imóvel;

2) declarar rescindido o contrato de locação celebrado entre as partes, assegurando ao requerente o direito a receber os alugueres vencidos e vincendos, além das demais verbas advindas da locação até a data da efetiva desocupação, tomando-se por lastro os cálculos encartados com a inicial, tudo com as devidas atualizações.

Arcará a réu, ainda, com o pagamento das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios fixados em 15% do valor atualizado da condenação.

A caução recairá sobre o imóvel objeto da locação.

P.R.I.C.

São Carlos, 05 de outubro de 2015.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

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