



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

SENTENÇA

Processo Digital nº: **4002480-77.2013.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento c/c Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **EDUARDO NUNES**
 Requerida: **DANIELA BATISTA CONCEIÇÃO**

Prioridade Idoso - Justiça Gratuita

Juiz de Direito: . **Paulo César Scanavez**

EDUARDO NUNES move ação em face de **DANIELA BATISTA CONCEIÇÃO**, dizendo ter locado para a ré o imóvel residencial situado nesta cidade no Parque Delta, na rua João Bregagnolo, 142, mediante o pagamento do aluguel de R\$200,00 por mês, com vencimento no dia 16, mas o réu deixou de pagar parte do aluguel de junho/13, no valor de R\$130,00 e dos alugueis inteiros subsequentes, sendo que ate novembro/13 o débito era de R\$1.156,90, sendo R\$930,00 de aluguel e R\$226,90 de correção monetária. Para purgar a mora a ré deverá pagar aquele valor atualizado, os alugueis e acessórios da locação que se vencerem em continuidade aqueles, multas juros, correção monetária e ônus da sucumbência. Pede a procedência da ação para resolver o contrato de locação, ante o inadimplemento da ré, decretando - se o despejo, condenado-a ao pagamentos dos alugueis vencidos e vincendos, honorários advocatícios e custas.

A ré foi citada e deixou o imóvel. Não contestou a ação.

É o relatório. Fundamento e decido.

Impõe-se o julgamento antecipado da lide, consoante o inciso II, do artigo 330, do CPC. A ré foi citada e não contestou a ação, presumindo-se verdadeiros os fatos articulados na inicial que repousam em sólida prova documental.

A ré foi citada e deixou a chave do prédio locado na própria porta do imóvel. Por ter avisado a vizinhança essa desocupação (fl.23), o fato chegou ao conhecimento do autor que se imitiu na posse do imóvel anteriormente dado em locação à ré. O pedido de resolução desse contrato ficou prejudicado ante a voluntária desocupação do imóvel em favor do autor.



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

O pedido de cobrança de aluguéis e dos encargos da locação é totalmente procedente. A ré fora citada para pagar os aluguéis no período de junho/13 a novembro/13, bem como os vincendos até a data da efetiva desocupação do imóvel (fl. 23), ou seja, em janeiro/14.

Até agora o autor não especificou e comprovou que o réu deixou de pagar os encargos da locação. Indispensável seria que trouxesse para os autos os comprovantes desse inadimplemento. Como não o fez, impossível a este juízo incluir na condenação da ré o pagamento desses encargos. Aliás, trata-se de expressão genérica que poderia compreender água esgoto e energia elétrica.

JULGO: a) **EXTINTO** o pedido de resolução do contrato de locação por inadimplemento da ré, e assim o faço sem resolução de mérito, por perda de objeto (inciso VI, do artigo 267, do CPC); b) **PROCEDENTE EM PARTE** o pedido de cobrança para condenar a ré a pagar ao autor, os aluguéis especificados na inicial e os que se venceram em dezembro/13 e janeiro/14, com correção monetária desde o vencimento de cada um, juros de mora de 1% ao mês contados também do vencimento de cada aluguel, custas do processo e honorários advocatícios que ora arbitro em 10% do valor da condenação e custas do processo.

Depois do trânsito em julgado, o autor terá 10 dias de prazo para formular o requerimento da fase de cumprimento da sentença, nos termos do artigo 475-B e J, do CPC, indicando bens da executada aptos à penhora.

P.R.I

São Carlos, 15 de julho de 2014.

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