



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: **1001250-46.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Francelina Maria da Gama Ferreira**
 Requerido: **Paulo Cesar de Souza Teixeira**

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

Vistos.

Espólio de Gipsy Pellegrino Ferreira, devidamente representando, promoveu AÇÃO DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO c.c. COBRANÇA DE ALUGUERES e ENCARGOS em face de Paulo César de Souza Teixeira dizendo, em síntese, que por contrato escrito locou o imóvel descrito na inicial, com fins residenciais, ao requerido.

Ocorre que a parte deixou de cumprir com as suas obrigações, o que justificaria a procedência.

Em contestação o requerido afirmou que o débito existe, mas requereu a aceitação do pagamento em parcelas, por precisar do imóvel para a sua residência, e de sua família.

Réplica às fls. 39/41.

É O RELATÓRIO.

FUNDAMENTO E DECIDO.

Procedo ao julgamento antecipado da lide, inclusive porque as partes, instadas a se manifestarem sobre provas (fl. 42), quedaram-se inertes.

O fato constitutivo do direito da parte autora está devidamente comprovado pela juntada do Contrato de Locação de fls. 06/09.



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

Em verdade o requerido pretende que seja aceito o pagamento em parcelas, não havendo como se obrigar a parte autora a isso, sendo expressa a recusa como se percebe às fls. 39/41.

Assim, não demonstradas quaisquer das hipóteses de isenção de responsabilidade, ela é premente.

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

Resta assegurado, ainda, o direito da parte 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 de demais verbas contratadas e que se verificarem devidas.

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

1) determinar o despejo do requerido, 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 retirado do imóvel;

2) declarar rescindido o contrato de locação celebrado entre as partes, assegurando à parte requerente o direito a receber os alugueres vencidos e vincendos, além das demais verbas advindas da locação até a data da efetiva desocupação, com correção monetária a partir de cada vencimento e juros de mora desde a citação.

Arcará o réu, ainda, com o pagamento das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios fixados em 10% do valor atualizado da causa.

A caução recairá sobre o imóvel objeto da locação.

Oportunamente, ao arquivo.

PRIC



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

São Carlos, 06 de julho de 2016.

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