



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: **1011922-16.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Sonia Cristina Pedrino Porto**
 Requerido: **Guilherme Surjan Passero e outros**

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

A autora Sonia Cristina Pedrino Porto propôs a presente ação contra os réus Guilherme Surjan Passero, José Roberto Passero, Marisa Celeste Surjan Trofo, pedindo a antecipação de tutela, alegando, em apertada síntese, haver locado ao primeiro réu um imóvel residencial, localizado na Rua Aldino Del Nero, nº 95, apartamento 43, Jardim Luftalla, São Carlos/SP, desde 10 de fevereiro de 2014, com aluguel mensal no valor de R\$ 1.250,00. Aduz ainda, que o primeiro réu e seus fiadores não vêm efetuando o pagamento dos alugueres desde março de 2016, além das taxas condominiais desde maio de 2016, estando em débito na quantia de R\$ 13.537,88. Pleiteia, assim, a decretação do despejo e a condenação dos réus ao pagamento dos aluguéis e encargos até a data da efetiva desocupação.

Decisão de folhas 40 indeferiu a liminar para desocupação do imóvel e determinou a apresentação de cálculo discriminado do débito.

Planilha de cálculos às folhas 49/50.

Em manifestação de folhas 60/61 a autora requereu a reconsideração da decisão de folhas 40, informando que a pessoa que recebeu as cartas de citação é funcionária do condomínio do imóvel objeto da lide, bem como de que o imóvel dado em garantia foi alienado a terceiro.

Em manifestação de folhas 68 a autora noticiou a desocupação do imóvel e requereu prazo para juntada de orçamento para sua recuperação, eis que se encontra avariado.



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

Decisão de folhas 75 determinou o prosseguimento do feito em relação à cobrança do débito, bem como reputou válidas as citações realizadas, com base no artigo 248, § 4º do Código de Processo Civil.

O réus Guilherme Surjan Passero, José Roberto Passero e Marisa Celeste Surjan Trofo foram citados pessoalmente às folhas 46, 47 e 48, porém não ofereceram resposta (folhas 85), tornando-se reveis.

É o relatório. Decido.

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

Procede a causa de pedir.

Sustenta a autora que celebrou com os réus um contrato de locação, para fins residenciais, com início em 10/02/2014, com vigência de trinta (30) meses, sendo o último aluguel no valor de R\$ 1.250,00, todavia, estes se encontram inadimplentes com o pagamento dos aluguéis desde o mês de março de 2016, taxas condominiais desde o mês de maio de 2016, além da multa prevista na cláusula 12ª do contrato, no valor equivalente a três (03) aluguéis, totalizando a importância de R\$ 13.537,88. Assim pugna seja decretado o despejo dos réus e a condenação no pagamento dos aluguéis e encargos locatícios até a data da efetiva desocupação do imóvel.

A relação locatícia encontra-se comprovada através do contrato de locação (**confira folhas 21/24**), devidamente assinado pelas partes.

Ademais, a revelia faz presumir verdadeiros os fatos afirmados pela autora. Inteligência do art. 344, II do Código de Processo Civil.

Não tendo os réus oferecido resistência ao pedido, presume-se que, de fato, encontram-se inadimplentes com os aluguéis e demais encargos, por força do disposto no art. 373, II, do CPC, uma vez que não há como impor à autora a prova de que não tenha recebido os aluguéis e encargos reclamados.

Assim sendo, tanto a revelia quanto o inadimplemento dos aluguéis a partir de março de 2016 e encargos são suficientes para a decretação do despejo.



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

Em consequência, procede o pedido de cobrança dos aluguéis dos meses de março de 2016 a outubro de 2016, bem como os que se venceram no curso do processo até a efetiva desocupação, ocorrida em dezembro de 2016. Procede ainda o pedido de condenação dos réus no pagamento dos acessórios locatícios.

Considerando-se ainda que houve a desocupação do imóvel de modo voluntário pelos réus no curso do processo, há de ser considerado que os mesmos reconhecem como legítimo o pedido da autora.

Diante do exposto, acolho o pedido, resolvendo o mérito nos termos do artigo 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, observando-se a desocupação voluntária; b) condenar solidariamente os réus no pagamento dos aluguéis em atraso e demais encargos, até a data da efetiva desocupação do imóvel, ocorrida em 13/12/2016, acrescidos da multa contratual, devidamente corrigidos e acrescidos de juros de mora desde a data dos respectivos vencimentos. Sucumbentes, condeno solidariamente os réus no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, esses fixados em 10% sobre o valor da condenação, ante a ausência de complexidade.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.I.C.

São Carlos, 31 de janeiro de 2017.

Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares

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