

**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: **1006207-90.2016.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Despejo - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Jose Silverio Pereira**  
 Requerido: **Maria Isabel Siviero e outro**

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

O autor Jose Silverio Pereira propôs a presente ação contra os réus Maria Isabel Siviero e Benedito Aparecido Siviero, requerendo o despejo dos réus.

Indeferido o pedido liminar às folhas 61/62, por tratar-se de contrato verbal.

Os réus foram citados pessoalmente às folhas 72 e 74, porém não ofereceram resposta (folhas 75), tornando-se reveis.

Relatei. Decido.

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

Procede a causa de pedir.

Trata-se de ação de despejo por falta de pagamento de aluguéis e encargos proposta por José Silvério Pereira em face de Maria Isabel Siviero e Benedito Aparecido Siviero. Aduz o autor que: a) firmou contrato verbal de locação com os réus, para fins residenciais, com início em 05/02/2013, do imóvel localizado na Rua Cristóvão Martinelli, nº 111, Santa Eudóxia/SP; b) notificou extrajudicialmente na data de 23/01/2014 os réus sobre o reajuste do aluguel que passou de R\$ 400,00 para R\$ 500,00, além do reajuste no valor do IPTU, que passou a ser de R\$ 23,00 mensais, em razão do decurso de um ano de


**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**

vigência do contrato de locação; c) em 20/03/2014 notificou extrajudicialmente os réus de que não tinha mais interesse em dar continuidade ao contrato de locação, em razão dos atrasos no pagamento dos aluguéis dos últimos meses, bem como de que deveriam desocupar o imóvel até a data de 05/05/2014, saldando os débitos pendentes; d) diante da negativa dos réus em desocuparem o imóvel e efetuarem o pagamento do valor do reajuste dos aluguéis, interpôs Notificação Judicial nº 1006271-37.2015.8.26.0566 que tramitou perante a 3ª Vara Cível local; e) citados naqueles autos em 07/01/2016 e, passados os trinta (30) dias de prazo, os réus não desocuparam o imóvel, não quitaram os débitos pendentes e tampouco efetuaram o pagamento dos aluguéis, contas de água e energia e IPTU, que se venceram desde então, o que ocasionou a inscrição do nome do autor junto ao SCPC.

O fato de que existiu entre as partes contrato verbal de locação é incontroverso. A mora encontra-se devidamente comprovada pela notificação extrajudicial de folhas 14, pela notificação judicial de folhas 28, bem como pela revelia.

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 Código de Processo Civil, uma vez que não há como impor ao autor a prova de que não tenha recebido os aluguéis e os encargos.

Pelo exposto, acolho o pedido inicial, resolvendo o mérito nos termos do art. 487, I, do Código de Processo Civil, para o fim de decretar o despejo dos réus, por falta de pagamento dos aluguéis, assinalando-lhes o prazo de quinze dias para desocupação voluntária, sob pena de desocupação forçada. Sucumbentes, condeno os réus no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, esses fixados em R\$ 1.000,00, a fim de não aviltar o nobre exercício da advocacia, com atualização monetária a partir de hoje e juros de mora a partir do trânsito em julgado. Nesse ponto, vale lembrar as brilhantes palavras do ex-presidente nacional da Ordem dos Advogados do Brasil, Marcus Vinicius Furtado Coêlho: "Os honorários dos advogados não podem ser aviltados. Devem ser considerados bem alimentar, essencial para que o profissional da advocacia seja



**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**

valorizado e possa, dessa forma, fazer com que o cidadão seja engrandecido".

Decorrido o prazo de 15 dias, não havendo desocupação voluntária, expeça-se o competente mandado de despejo coercitivo.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.I.C.

São Carlos, 10 de outubro de 2016.

**Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares**

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