

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1002281-67.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Inadimplemento**
 Requerente: **Gilberto Crivellaro Filho**
 Requerido: **Antonio Carlos Donizetti Garbuglio e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo****VISTOS**

GILBERTO CRIVELLARO FILHO ajuizou Ação de **DESPEJO c.c COBRANÇA DE ALUGUEIS c.c. RESCISÓRIA** em face de **ANTONIO CARLOS DONIZETTI GARBUGLIO e de ADIMA APARECIDA FLORES**, todos devidamente qualificados.

O requerente informa ter locado imóvel de sua propriedade aos postulados, para fins residenciais; ocorre que os locatários não honraram o contrato de locação, deixando de pagar os alugueis e encargos locatícios (contas de consumo de água, esgoto e energia elétrica). Argumentou que o contrato previu o pagamento de caução fiança no valor de três alugueis mas que estes também não foram pagos. Juntou planilha de débito no montante de R\$ 17.979,61 e requereu o despejo dos postulados e a condenação deles no pagamento dos alugueis e demais encargos locatícios A inicial veio instruída por documentos às fls. 06/22.

Pela petição de fls. 35, o autor requereu a retificação de seu pedido, pleiteando a desocupação imediata do imóvel uma vez que os postulados estão em débito há mais de 12 meses e que ele (locador) não tem mais interesse

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

na continuidade da avença.

O despacho de fls. 38 deferiu o pleito de fls. 35, determinando a expedição de mandado após o oferecimento de caução no valor equivalente a três meses de aluguel.

Pela petição de fls. 41/42 o autor/locador ofereceu como caução o imóvel objeto da presente, o que foi aceito pelo despacho de fls. 46.

Na sequência, os postulados foram citados as fls. 53 e 55.

A fls. 56 foi certificado o decurso do prazo sem oferecimento de defesa.

Pela petição de fls. 58 o autor informou que os requeridos além de não pagar os alugueis e encargos também não desocuparam o bem.

É o relatório.

DECIDO.

A causa comporta julgamento antecipado nos termos do art. 355, II, do Código de Processo Civil.

Ante a ocorrência do efeito material da revelia presumem-se verdadeiros os fatos alegados na inicial (art. 344 do CPC).

A ação de despejo por falta de pagamento é o remédio jurídico adequado colocado à disposição do locador para reaver a posse de imóvel quando o locatário estiver inadimplente com os alugueres e encargos da locação.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

A pretensão deduzida na inicial não se limitou ao despejo, sendo cumulado **pedido** de cobrança de alugueres.

Com o silêncio os requeridos confessaram a mora, devendo pagar os locativos e consectários da avença deixados “em aberto”.

Apenas um reparo merece o cálculo trazido a fls. 04: é de rigor excluir o valor referente aos honorários advocatícios, que cabe ao juízo arbitrar. Assim, a condenação fida definida em R\$ 14.907,90.

* * *

Assim, ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido inicial, para rescindir o contrato de locação, nos termos do art. 9º, III, da Lei 8.245/91, e **DECRETAR O DESPEJO** de **ANTONIO CARLOS DONIZETTI GARBUGLIO e ADIMA APARECIDA FLORES. EXPEÇA-SE MANDADO DE DESOCUPAÇÃO, DE MODO IMEDIATO, TENDO EM VISTA O JÁ DELIBERADO NO DESPACHO DE FLS. 46 E A CAUÇÃO OFERECIDA.**

Outrossim, **condeno os requeridos**, acima mencionados, , ao pagamento dos aluguéis e encargos deixados em aberto no valor de R\$ 14.907,90, com correção a contar do ajuizamento. Deve, ainda, pagar os aluguéis e encargos que se venceram no curso da lide, nos termos do art. 323, do NCPD, com correção a contar de cada vencimento. Tudo acrescido de juros de mora, à taxa legal, a contar da citação.

Sucumbentes, pagarão as custas processuais e honorários advocatícios fixados no despacho de fls. 32, desde que a execução dos alugueres se dê nesses autos. Caso sejam perseguidos em ação autônoma, por meio de execução



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

de título extrajudicial ou cobrança, os honorários para essa ação de despejo ficam estabelecidos em R\$ 1.500,00, a fim de não se configurar *bis in idem* a execução de tal verba.

Transitada em julgado esta decisão, o vencedor deverá iniciar o cumprimento de sentença, promovendo o requerimento necessário nos termos do art. 523 e 524, do NCPC.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 10 de outubro de 2017.

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