

**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: **1002477-71.2016.8.26.0566**  
Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
Requerente: **Valdomiro Alves Efigenio**  
Requerido: **Aparecida de Fatima Santinon**

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

**VISTOS**

**VALDOMIRO ALVES EFIGENIO** ajuizou a presente Ação de **Despejo por Falta de Pagamento cc Cobrança** em face de **APARECIDA DE FÁTIMA SANTINON**, todos devidamente qualificados.

Aduziu, em síntese, que locou à requerida imóvel residencial de sua propriedade e que esta se tornou inadimplente desde 15/12/2015, motivo pelo qual ajuizou a presente demanda.

A inicial veio instruída com documentos.

Devidamente citada, a requerida deixou de apresentar defesa, ficando reconhecida em estado de contumácia.

**É o relatório.**

**DECIDO.**

**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 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.

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

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

Apenas um reparo merece o cálculo trazido a fls. 3: é de rigor excluir o valor referente aos honorários advocatícios, que cabe ao juízo arbitrar. Assim, a condenação fica definida em R\$ 3.331,48 (três mil trezentos e trinta e um reais e quarenta e oito centavos).

\* \* \*

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 **APARECIDA DE FÁTIMA SANTINON**, assinalando-lhe, para voluntária desocupação, o prazo de **QUINZE (15) DIAS**, nos termos do art. 63, parágrafo 1º, "b", da Lei acima referida.

Outrossim, **condeno a requerida** ao pagamento dos aluguéis e encargos deixados em aberto no valor de R\$ 3.331,48 (três mil trezentos e trinta e um reais e quarenta e oito centavos), 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 CPC, com



**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**

correção a contar de cada vencimento. Tudo acrescido de juros de mora, à taxa legal, a contar da citação.

Sucumbente, pagará as custas processuais e honorários advocatícios fixados no despacho de fls. 34.

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 CPC.

P.R.I.

São Carlos, 07 de junho de 2016.

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