



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: **1001823-21.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Inadimplemento**
 Requerente: **Valdomiro José Gullo**
 Requerido: **Rodrigo José Batista da Silva e outros**

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

VISTOS

Valdomiro José Gullo, qualificado nos autos, promoveu AÇÃO DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO c.c. COBRANÇA DE ALUGUERES e ENCARGOS em face de **Rodrigo José Batista da Silva e outros**, dizendo, em síntese, que por contrato escrito locou o imóvel descrito na inicial, com fins não residenciais, ao primeiro requerido (acima citado), figurando os outros dois como fiadores.

Ocorre que eles deixarem de cumprir com as suas obrigações, conforme discriminado na planilha que fizeram juntar, o que justificaria a procedência.

Foram citados os requeridos Rodrigo e (fls. 30 e 32), retornando o AR infrutífero quanto a Rosemeire (fl. 31); não obstante, ela compareceu em Cartório, dando-se por citada (fl. 36).

Não foi apresentada contestação (fl. 42), comparecendo aos autos o requerido Rodrigo (fls. 45/46), simplesmente para informar que existem dois executados, com patronos distintos e, portanto, o prazo para contestar ainda não teria escoado.

É O RELATÓRIO.

FUNDAMENTO E DECIDO.


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

De início nenhuma razão assiste ao requerido Rodrigo visto que não há nois autos advogados distintos para os réus, até porque somente ele compareceu. Além disso, mesmo que houvesse, já decorreu o prazo, mesmo dobrado, e nenhuma contestação veio, o que espanca qualquer dúvida sobre a sua vontade em contrariar os argumentos da inicial. Quisesse, deveria ter se manifestado, mesmo no prazo dobrado – que entendia correto, e em verdade não é. A sua desídia fala por si e implica em revelia.

Ademais, diante da completa falta de provas no sentido de que é necessitado, indefiro a gratuidade requerida. Contratou patrono particular e assumiu obrigação razoável com o contrato ora discutido, o que evidencia que possui condições de custear o feito. **Anote a serventia o indeferimento.**

Procedo ao julgamento antecipado da lide, com fundamento no artigo 330, II, Código de Processo Civil.

O fato constitutivo do direito do autor está devidamente comprovado pela juntada do Contrato de Locação de fls. 12/16.

O descumprimento das obrigações vem comprovado pela revelia em que incorreram os demandados, ensejando a presunção de veracidade dos fatos articulados pelos autores (art. 319, do Código de Processo Civil).

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

Resta assegurado, ainda, o direito do requerente em receber as verbas advindas da locação, incluindo os alugueres vencidos e vincendos, devidamente atualizados, por tratarem-se de obrigações atribuídas ao requeridos, e que foram pactuadas por meio do contrato de locação, bem como das demais verbas incluídas na planilha acostada à inicial, em relação aos



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

mesmos marcos temporais.

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

1) determinar o despejo dos requeridos, concedendo-lhes o prazo de quinze dias para a desocupação voluntária (art. 63, §1º, *b*, da Lei nº 8.245/91), sob pena de serem compulsoriamente retirados do imóvel;

2) declarar rescindido o contrato de locação celebrado entre as partes, assegurando ao requerentes o direito a receber os alugueres vencidos e vincendos, além das demais verbas advindas da locação até a data da efetiva desocupação, tomando-se por lastro os cálculos encartados com a inicial, não contestados, com as devidas atualizações.

Arcarão os réus, ainda, com o pagamento das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios fixados em 15% do valor atualizado da condenação.

A caução recairá sobre o imóvel objeto da locação.

P.R.I.C.

São Carlos, 30 de junho de 2015.

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