



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: **1011950-52.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel**
 Requerente: **VALDEMIR MARTINEZ**
 Requerido: **FABIANA RENATA PIAI MARTINS**

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

O autor Valdemir Martinez, moveu a presente ação de despejo por falta de pagamento, em face de Fabiana Renata, alegando, em apartada síntese, ter locado à ré, um imóvel comercial, desde 23 de novembro de 2013, com aluguel mensal no valor de R\$ 770,00. Aduz ainda, que a ré não vem cumprindo com as obrigações assumidas desde 23 de outubro de 2014. Pleiteia a decretação do despejo.

Regularmente citada (folhas 31), a ré apresentou contestação de folhas 36/39 alegando que os aluguéis não foram pagos porque o imóvel, em decorrência das chuvas do mês de setembro de 2014, apresentou infiltrações nas paredes, problemas no telhado e madeiramento, problemas elétricos como estouro de lâmpadas e curtos circuitos, queima de aparelhos eletrônicos e eletrodomésticos. Relata que não logrou êxito ao tentar solucionar o problema junto à imobiliária administradora do imóvel. Aduz que firmou acordo verbal com o autor para que fosse ressarcida dos prejuízos resultantes da reforma do imóvel.

Réplica de folhas 105/116.

É o relatório. Decido.

Passo ao julgamento do processo, porque, em razão do que foi alegado pelas partes, é desnecessária a produção de prova oral ou prova pericial.

O autor juntou aos autos cópia do contrato de locação devidamente assinado pelas partes (folhas 11/16).

No mérito, os pedidos formulados pelo autor merecem ser acolhidos.

Contudo, considerando que houve a entrega das chaves e a desocupação do imóvel de modo voluntário pela ré no curso do processo, há de ser considerado que a mesma reconheceu como legítimo o pedido do autor.



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

Posto isso, julgo PROCEDENTES os pedidos formulados pelo autor e declaro rescindido o contrato de locação firmado pelas partes, por falta de pagamento, decretando-se o despejo, já realizado.

Diante da sucumbência, condeno a ré no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, este fixado em R\$ 1.000.00 reais frente ao bom trabalho exercido pelo patrono do autor, a fim de não aviltar o nobre exercício da advocacia. Nesse ponto, vale lembrar as brilhantes palavras do 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 valorizado e possa, dessa forma, fazer com que o cidadão seja engrandecido".

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Carlos, 12 de maio de 2015.

Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares

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