



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: **1006436-79.2018.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Inadimplemento**
 Requerente: **Maria Alirdes Guilherme Rosado**
 Requerido: **Sabrina Correa Cleto e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **DANIEL FELIPE SCHERER BORBOREMA**

Maria Alirdes Guilherme Rosado propõe, após a emenda de págs. 49/51, ação de cobrança de aluguéis e encargos locatícios contra Sabrina Correa Cleto, inquilina, e José Carlos Rosa Cleto, fiador, relativamente aos aluguéis de julho e agosto e a contas de água e energia elétrica em aberto, além de multa contratual.

Citados, os réus não contestaram.

Manifestou-se a autora.

É o relatório. Decido.

Julgo o pedido na forma do art. 355, II, do NCPC, diante da revelia operada.

Tendo em vista a revelia, reputam-se verdadeiros os fatos afirmados pela parte autora, em conformidade com o disposto no art. 344 e 345 do NCPC.

Como a revelia somente importa em presunção de veracidade sobre a matéria de fato, mas não repercute sobre a avaliação estritamente jurídica, no presente caso a ação é apenas parcialmente procedente, devendo ser excluída a multa contratual objeto da cobrança.

Já no que concerne à cumulação, na cobrança, do valor do bônus de pontualidade e da multa moratória, o argumento não deve ser admitido porque, no caso concreto, observamos na memória de cálculo de fls. 58 que nenhuma multa moratória está sendo cobrada.

A multa que está sendo cobrada, prevista na Cláusula 13, pág. 26, inclusive pelo seu valor de dois aluguéis, claramente não pode ser a moratória devida pelo não-pagamento dos



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

aluguéis e encargos; é, isso sim, a compensatória decorrente do descumprimento de outras obrigações contratuais.

A multa compensatória, porém, não é devida. Essa multa está sendo cobrada com fundamento na impontualidade do pagamento dos aluguéis e dos encargos da locação, o que não é admissível.

Julgo parcialmente procedente a ação e condeno os réus solidariamente a pagarem a quantia de R\$ 1.445,44 (valor da planilha de pag. 51, excluída apenas a multa compensatória), com atualização monetária pela Tabela do TJSP desde 07/2018 (data do cálculo) e juros moratórios de 1% ao mês, desde a citação. Condeno os réus, cada qual responsável pela metade, ao pagamento de honorários em favor do(a) advogado(a) da parte autora, arbitrados estes, no presente caso, por equidade, em R\$ 500,00.

A intimação pessoal da(s) parte(s) ré(s) a respeito desta sentença é desnecessária, pois, nos termos do art. 346 do NCPC: "*Os prazos contra o revel que não tenha patrono nos autos, fluirão da data de publicação do ato decisório no órgão oficial*".

P.I.

São Carlos, 29 de novembro de 2018.

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