



**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**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **4001774-94.2013.8.26.0566**  
Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
Requerente: **LUIZ CARLOS PICCA**  
Requerido: **RENATO PERIOTTO**

Prioridade Idoso

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

**VISTOS**

**LUIZ CARLOS PICCA** ajuizou a presente ação de **DESPEJO COM PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA c/c COBRANÇA DE ALUGUÉIS** em face de **RENATO PERIOTTO**, todos devidamente qualificados.

Aduz, em síntese, que locou ao requerido um imóvel residencial de sua propriedade e este não pagou locativos desde outubro de 2013.

A inicial veio instruída com documentos.

Devidamente citado (p. 29) o requerido deixou de apresentar defesa (p. 32).

**É o relatório.**

**DECIDO.**

A causa comporta julgamento antecipado nos termos do art. 330, II,

**4001774-94.2013.8.26.0566 - lauda 1**



**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

do Código de Processo Civil.

Ante a ocorrência do efeito material da revelia presumem-se verdadeiros os fatos alegados na inicial (art. 310 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 aluguéis.

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

Com o silêncio o requerido confessou a mora, que leva à consequência do despejo, devendo pagar os locativos “em aberto”.

Todavia, em virtude de a avença locatícia ser rescindida por sentença (ou seja, ausente a voluntariedade da desocupação), não há falar-se na aplicação da multa contratual pleiteada no item “e” de p. 06.

Some-se, ainda, que tal quantia nem ao menos foi incluída no discriminativo trazido a p. 04 da inicial, que apenas aponta o valor de dois aluguéis, com as devidas correções.

É o que fica decidido.

\*\*\*\*\*

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido principal, para rescindir o contrato de locação, nos termos do art. 9º, III, da Lei 8.245/91, e **DECRETAR O DESPEJO** de **RENATO PERIOTTO**.



**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

Em vista do silêncio do requerido e tendo sido prestada a caução a que se refere o art. 59, § 1º, da Lei de Locação, torno definitiva a liminar deferida a p. 15 e determino a expedição de mandado de evacuação.

Por fim, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE o pleito de cobrança, **CONDENANDO** o requerido ao pagamento de R\$ 640,01 (seiscentos e quarenta reais e um centavo), com correção a contar do ajuizamento. Deve, ainda, pagar os aluguéis e encargos que se venceram no curso da lide, nos termos do art. 290, do CPC. Tudo acrescido de juros de mora, à taxa legal, a contar da citação.

Sucumbente na quase totalidade, arcará o requerido com as custas processuais e honorários que fixo em R\$ 724,00, desde que a execução dos alugueres se dê nesses autos. Caso sejam perseguidos em ação autônoma, por meio de execução de título extrajudicial ou cobrança, os honorários para essa ação de despejo ficam estabelecidos em R\$ 1.000,00, a fim de não se configurar *bis in idem* a execução de tal verba.

Consigno, desde já, que o prazo de quinze (15) dias, previstos no **art. 475-J do código de Processo Civil** (com a redação dada pela lei nº 11.232 de 22 de dezembro de 2005), começará a **fluir a partir do trânsito em julgado** desta decisão, **independentemente de intimação**, incidindo a multa de 10% sobre a condenação, caso não haja o cumprimento voluntário da obrigação.

P.R.I.

São Carlos, 10 de abril de 2014.

**MILTON COUTINHO GORDO**  
**Juiz de Direito**

**4001774-94.2013.8.26.0566 - lauda 3**



**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**

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