



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970

SENTENÇA

Processo nº: **1013878-33.2017.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Ilson da Silva Santos**
 Requerido: **Eduardo Benedito Cominotti e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **VILSON PALARO JUNIOR**

Vistos.

ILSON DA SILVA SANTOS, qualificado(s) na inicial, ajuizou(aram) ação de Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança em face de Eduardo Benedito Cominotti e Neusa de Fatima Batista Cominotti também qualificado. Consta da inicial que o autor é proprietário do imóvel localizado a *Rua Ângelo Chiva, nº 80, Jardim Munique II*, nesta cidade e que em 20 de maio de 2017, nessa qualidade, celebrou com os réus contrato de locação; os réus se obrigaram ao pagamento de aluguel mensal no importe de R\$ 650,00, e também ao pagamento das contas relativas ao consumo de água e energia elétrica; entretanto, a partir de outubro de 2017 pagaram o aluguel em valor menor ao acordado, adimplindo apenas R\$ 500,00, deixando de quitar o aluguel vencido em novembro de 2017, totalizando débito no valor de R\$ 800,00, além do mais estão pendentes de pagamento contas mensais de consumo de água e energia, totalizando débito no valor de R\$ 1.365,85 de modo que reclama a decretação do despejo e a condenação dos réus ao pagamento dos valores em mora, além da sucumbência.

Os réus, citados pessoalmente, não contestaram o pedido.

O autor informou a desocupação voluntária do imóvel

É o relatório.

DECIDO.

A causa comporta julgamento antecipado, nos termos do artigo 355, I do Código de Processo Civil, e envolve questão patrimonial, de modo que é de rigor que sejam aplicados os efeitos da revelia, presumindo-se verdadeiros os fatos narrados na inicial, conforme artigo 344, do CPC.

Com a desocupação do imóvel, a ação perdeu o objeto com relação ao pedido de despejo.

Não tendo os réus respondido ao pedido, presumem-se verdadeiros os fatos narrados na inicial, notadamente a mora no pagamento dos encargos decorrentes do aluguel, de modo que é de rigor a procedência da ação em relação ao pedido de cobrança, que deverá incluir não apenas o valor do pedido, de R\$ 800 (oitocentos reais) referente ao encargos locatícios vencidos em outubro e novembro de 2017, como ainda em relação ao pagamento das contas de consumo de água e energia elétrica e IPTU, que totalizavam R\$



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970

2.174,42 quando da propositura da ação, como ainda os valores vencidos após a propositura da ação, tudo com correção monetária pelos índices do INPC e juros de mora de 1,0% ao mês, a contar da data dos respectivos vencimentos, como ainda responder pela sucumbência com honorários advocatícios fixados em 20%, conforme contratado.

Os réus sucumbem e deverão, assim, arcar com o pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 20% do valor da causa, atualizado.

Isto posto JULGO EXTINTO o pedido de despejo, SEM JULGAMENTO DO MÉRITO, nos termos do artigo 485, VI, do Código de Processo Civil e, PROCEDENTE a suplica de cobrança. Em consequência CONDENO os réus Eduardo Benedito Cominotti e Neusa de Fatima Batista Cominoti a pagar a(o) autor(a) ILSO DA SILVA SANTOS a importância de R\$ 800,00 (oitocentos reais) referentes ao encargos locatícios vencidos em outubro e novembro de 2017 e ao pagamento das contas de consumo de água, energia elétrica e IPTU, que totalizavam R\$ 2.174,42 quando da propositura da ação, como ainda os valores vencidos após a propositura da ação, tudo com correção monetária pelos índices do INPC e juros de mora de 1,0% ao mês, a contar da data dos respectivos vencimentos, e CONDENO os réus ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 20% do valor da causa, atualizado.

Publique-se. Intimem-se.

São Carlos, 03 de julho de 2018.

VILSON PALARO JUNIOR

Juiz de direito.

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