



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

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0009937-34.2013.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Rosangela Dias Guimarães Vieira**
 Requerido: **Francieli Cristina Raphael Santos**
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

CONCLUSÃO

Aos 10 de abril de 2014, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito, o Exmo. Sr.

Dr. **MILTON COUTINHO GORDO.**

Eu,....., esc., digitei e subscrevi.

Processo nº 1019/13

VISTOS

ROSANGELA DIAS GUIMARÃES VIEIRA ajuizou a presente Ação de **Despejo por Falta de Pagamento cc Cobrança** em face de **FRANCIELI CRISTINA RAPHAEL SANTOS**, todos devidamente qualificados.

Aduziu, em síntese, que locou à requerida um imóvel residencial de sua propriedade e aquele se encontra inadimplente desde **outubro de 2012**.

A inicial veio instruída com documentos.

Devidamente citada (fls. 33) a requerida deixou de apresentar defesa (fls. 34).

É o relatório.

DECIDO.

A causa comporta julgamento antecipado nos termos do art. 330, II, do Código de Processo Civil.



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

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Ante a ocorrência do efeito material da revelia presumem-se verdadeiros os fatos alegados na inicial (art. 319 do CPC).

O lançado pelo oficial de justiça a fls. 33, "in fine", não influi no destino da lide, já que por força de regra contratual expressa (cláusula 6, a fls. 07) a requerida estava impedida de emprestar o bem sem o prévio consentimento da locadora.

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 alugueres.

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

Com o silêncio a requerida confessou a mora, devendo pagar os locativos e consectários da avença deixados "em aberto".

É o que fica decidido.

* * *

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido inicial, para rescindir o contrato de locação, nos termos do art. 9º, III, da Lei 8.245/91, e **DECRETAR O DESPEJO** de **FRANCIELI CRISTINA RAPHAEL SANTOS** ou de **EVENTUAIS OCUPANTES**, assinalando-lhe, para voluntária desocupação, o prazo de **QUINZE (15) DIAS**, nos termos do art. 63, parágrafo 1º, "b", da Lei acima referida. Outrossim, **JULGO PROCEDENTE** o pedido secundário (cobrança), **CONDENANDO** a requerida ao pagamento das verbas discriminadas na inicial, totalizando o montante de R\$ 3.789,18 (três mil setecentos e oitenta e nove reais e dezoito centavos), conforme discriminativo de fls. 05, corrigido a partir do ajuizamento. Deve, ainda, pagar os consectários que se venceram no curso da lide, nos termos do art. 290, do CC. O valor será, ainda, acrescido de juros de mora, à taxa legal, a contar da citação.


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
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Sucumbente, pagará as custas processuais e honorários advocatícios fixados no despacho de fls. 16, 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\$ 500,00, 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, 15 de abril de 2014.

MILTON COUTINHO GORDO

Juiz de Direito

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