


**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 Digital nº: **1010706-20.2016.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Elvira Olivatto Nordi**  
 Requerido: **Israel Consolo**

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

**VISTOS**

**ELVIRA OLIVATTO NORDI** ajuizou a presente Ação de **Despejo por Falta de Pagamento cc Cobrança** em face de **ISRAEL CONSOLO** e **SILMARA REIS SILVA MUSETTI**, todos devidamente qualificados.

Aduziu, em síntese, que locou ao primeiro requerido Israel um imóvel não residencial de sua propriedade, tendo como fiadora a correqueridos Silmara. Ingressou com a presente ação porque todos se tornaram inadimplentes em relação aos aluguéis . Pediu a condenação dos requeridos no valor de R\$ 4.923,05.

A inicial veio instruída com documentos.

Devidamente citados (fls. 26 e 28), os requeridos deixaram de apresentar defesa (cf. fls. 32).

**É o relatório.**

**DECIDO.**



**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**

A causa comporta julgamento antecipado nos termos do art. 355, II, do Código de Processo Civil.

Ante a ocorrência do efeito material da revelia presumem-se verdadeiros os fatos alegados na inicial (art. 344 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 alugueres.

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

Com o silêncio os requeridos confessaram a mora, devendo pagar os locativos e consectários da avença deixados “em aberto”.

Apenas um reparo merece o cálculo de fls. 03: é de rigor excluir o valor referente às custas e despesas processuais. Assim, a condenação fica definida em R\$ 4.617,75 (quatro mil seiscentos e dezessete reais e setenta e cinco centavos).

\* \* \*

Assim, 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 **ISRAEL CONSOLO**, assinalando-lhe, para voluntária desocupação, o prazo de **QUINZE (15) DIAS**, nos termos do art. 63, parágrafo 1º, "b", da Lei acima referida.

Outrossim, **condeno os requeridos**, ISRAEL CONSOLO e SILMARA REIS SILVA MUSETTI, ao pagamento dos aluguéis e encargos deixados em aberto no valor de R\$ 4.617,75 (quatro mil seiscentos e dezessete reais e setenta e cinco centavos), com correção a contar do ajuizamento. Deve, ainda, pagar os aluguéis e encargos que se venceram no curso da lide, nos termos do art. 323, do NCPC, com correção a contar de cada vencimento. Tudo 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**

Sucumbentes, pagarão as custas processuais e honorários advocatícios fixados no despacho de fls. 20, 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.

Em relação à cobrança, após o trânsito em julgado esta decisão, o vencedor deverá iniciar o cumprimento de sentença, fazendo o requerimento necessário nos termos do art. 523 e 524, do NCPC.

P.R.I.

São Carlos, 07 de dezembro de 2016.

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