



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. Sorbone, 375, . - Centervile

CEP: 13560-760 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos1cv@tjsp.gov.br

SENTENÇA

Processo nº: **0015035-97.2013.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Oleno Aparecido Pane**
 Requerido: **Carlos Augusto Bertuzzi**
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

CONCLUSÃO

Em 26/11/2013, faço estes autos conclusos ao Dr. MILTON COUTINHO GORDO, MM. Juiz de Direito desta 1ª Vara Cível da Comarca de São Carlos. Eu, _____, Escrevente, subscrevi.
 N. de Ordem: 1539/13

VISTOS

OLENO APARECIDO PANE ajuizou a presente Ação de **Despejo por Falta de Pagamento cc Cobrança** em face de **CARLOS AUGUSTO BERTUZZI**, todos devidamente qualificados.

Aduziu, em síntese, que locou ao requerido um imóvel residencial de sua propriedade e este se tornou inadimplente desde julho de 2013.

A inicial veio instruída com documentos.

Devidamente citado (fls. 22) o requerido deixou de apresentar defesa (fls. 23).

É o relatório.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
 R. Sorbone, 375, . - Centerville
 CEP: 13560-760 - São Carlos - SP
 Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos1cv@tjsp.gov.br

DECIDO.

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

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

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

Para que não se alegue futura nulidade, será levado em conta o cálculo apresentado na inicial (submetido aos princípios do contraditório e ampla defesa), que apenas merece um reparo, uma vez que devem ser expurgados os valores incluídos a título honorários advocatícios, que cabe ao juízo arbitrar.

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 **CARLOS AUGUSTO BERTUZZI**, 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),


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL

R. Sorbone, 375, . - Centerville

CEP: 13560-760 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos1cv@tjsp.gov.br

CONDENANDO o requerido ao pagamento das verbas discriminadas na inicial, totalizando o montante de R\$ 2.155,19 (dois mil cento e cinquenta e cinco reais e dezenove centavos), conforme discriminativo de fls. 05, corrigidas 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.

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.

Sucumbente, arcará a ré com as custas e honorários advocatícios conforme fixado a fls. 20.

P.R.I.

São Carlos, 26 de novembro de 2013.

MILTON COUTINHO GORDO
Juiz de Direito

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