



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: **0013632-93.2013.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Marco Antonio Marcondes Machado Micucci**
 Requerido: **Roseli Pereira e Edgard Henrique Ravaneli**

Juiz de Direito: Dr. **Vilson Palaro Júnior**

Proc. nº 1.399/13

Vistos etc.

MARCO ANTONIO MARCONDES MACHADO MICUCCI, já qualificado, moveu a presente ação de despejo por falta de pagamento c.c. cobrança de alugueres vencidos e encargos de locação contra ROSELI PEREIRA e EDGARD HENRIQUE RAVANELI, também já qualificados, alegando que locou aos requeridos, na qualidade de proprietário, para fins residenciais, por contrato verbal, o imóvel localizado na Rua Rubens Pascoal, 218, Vila Nossa Senhora de Fátima, nesta cidade de São Carlos/SP, mediante aluguel mensal no valor de R\$500,00 (*quinhentos reais*), mais encargos de locação como contas de energia elétrica (CPFL) e de água (SAAE).

Ocorreu que os locatários não cumpriram suas obrigações, deixando de lhe pagar os alugueres e encargos vencidos em 10.10.12, 10.11.12, 10.12.12, 10.01.13, 10.02.13, 10.03.13, 10.04.13, 10.05.13, 10.06.13, 10.07.13, 18.07.13, 20.05.13, 23.05.13 e 23.07.13, o que culminou no débito vencido e não resgatado no valor total de R\$5.616,24 (*cinco mil seiscentos e dezesseis reais e vinte e quatro centavos*), conforme planilha em anexo. Pediu, então, o autor, a rescisão do contrato de locação, a desocupação do imóvel, bem como a condenação dos réus ao pagamento dos alugueres e encargos vencidos, além das verbas de sucumbência.

Os réus, regularmente citados, deixaram-se à revelia, não requereram prazo para purgação da mora, tampouco ofereceram resposta, quedando-se inertes.

É o relatório.

DE C I D O.

A causa comporta julgamento antecipado nos termos do art. 330, II, do Código de Processo Civil, sendo procedente a pretensão de despejo ante a revelia dos requeridos, por força do que presumem-se aceitos como verdadeiros os fatos alegados na inicial (art. 319 do CPC).

Com o silêncio, os requeridos confessaram a mora e esta leva à consequência do despejo, devendo os requeridos/locatários desocupar o imóvel no prazo de quinze (15) dias, nos termos do art. 63, § 1º, “b”, da Lei n.º 8.245/91; também caberá aos requeridos arcar com o pagamento do débito referente aos alugueres e encargos “em atraso”, no valor de R\$5.616,24 (*cinco mil seiscentos e dezesseis reais e vinte e quatro centavos*), mais os



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

alugueres e encargos de locação vencidos e não pagos após o ajuizamento da ação, até a efetiva desocupação do imóvel, desde que devidamente comprovados, tudo devidamente corrigido pelos índices do INPC a partir de cada vencimento, mais juros de mora de 1% ao mês, a partir da citação.

Sucumbentes, arcarão ainda aos réus, com o pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da causa, atualizado.

Isto posto, JULGO PROCEDENTE o pedido inicial, e DECRETO O DESPEJO de ROSELI PEREIRA e EDGARD HENRIQUE RAVANELLI, assinalando-lhe, para voluntária desocupação, o prazo de QUINZE (15) DIAS, nos termos do art. 63, § 1º, “b”, da Lei acima referida; e CONDENO os requeridos, ROSELI PEREIRA e EDGARD HENRIQUE RAVANELLI, ao pagamento da importância de R\$5.616,24 (*cinco mil seiscentos e dezesseis reais e vinte e quatro centavos*), além dos alugueres e encargos de locação vencidos e não pagos até a data da efetiva desocupação, desde que devidamente comprovados nos autos, valores que serão corrigidos pelo INPC a partir dos respectivos vencimentos, acrescidos de juros de mora de 1% ao mês, a contar da citação, e os CONDENO, ainda, ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios que fixo em 10% (*dez por cento*) sobre o valor da condenação, devidamente atualizado.

P.R.I.

São Carlos, 14 de dezembro de 2013.