



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

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1002415-02.2014.8.26.0566**
Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel**
Requerente: **Sergio Aparecido Ninelli**
Requerido: **HENRIQUE DONIZETE SERENI e outros**

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

VISTOS

SÉRGIO APARECIDO NINELLI ajuizou a presente Ação de **Despejo por Falta de Pagamento cc Cobrança** em face de **HENRIQUE DONIZETE SERENI, SIMONE CRISTINA CARDOSO e APARECIDA DO CARMO DA SILVA**, todos devidamente qualificados.

Aduziu, em síntese, que locou aos correqueridos Henrique e Simone um imóvel residencial de sua propriedade, tendo como fiadora a corré Aparecida, mas todos se encontram inadimplentes desde **janeiro do corrente**.

A inicial veio instruída com documentos.

Devidamente citados (fls. 32 e 34) os requeridos deixaram de apresentar defesa (fls. 37).

É o relatório.

DECIDO.

A causa comporta julgamento antecipado nos termos do art. 330,

1002415-02.2014.8.26.0566 - lauda 1



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

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

Apenas um reparo merece o cálculo trazido com a inicial, pois devem ser expurgados os valores decorrentes da sucumbência, 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 **HENRIQUE DONIZETE SERENI e SIMONE CRISTINA CARDOSO**, assinalando-lhes, 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** os requeridos, **HENRIQUE DONIZETE SERENI, SIMONE CRISTINA CARDOSO e APARECIDA DO CARMO DA SILVA**, ao pagamento das verbas discriminadas na inicial, totalizando o montante de R\$ 7.387,95 (sete mil trezentos e oitenta e sete reais e noventa e cinco centavos), conforme discriminativo de fls. 03, corrigido a partir do ajuizamento. Devem, ainda, pagar os consectários que se venceram no curso da lide, nos termos do art. 290,



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

do CC. O valor será, ainda, acrescido de juros de mora, à taxa legal, a contar da citação.

Sucumbentes, pagarão as custas processuais e honorários advocatícios fixados no despacho de fls. 22, 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.

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, 16 de junho de 2014.

MILTON COUTINHO GORDO
JUIZ DE DIREITO

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