



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**2ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

### SENTENÇA

Processo Digital nº: **1000922-53.2015.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Erlon Yassuo Sugimoto e outro**  
 Requerido: **Reinaldo José Davi e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Luiz Seixas Cabral**

### VISTOS

**Erlon Yassuo Sugimoto e sua esposa**, qualificados nos autos, promoveram AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO c.c. COBRANÇA DE ALUGUERES e ENCARGOS em face de **Reinaldo José Davi e Elenice de Fátima Maquedano**, dizendo, em síntese, que por contrato escrito, locaram o imóvel descrito na inicial.

Ocorre que as partes começaram a pagar os aluguéis com atraso, e estão em mora em relação às prestações vencidas em dezembro de 2014 e janeiro de 2015. Além disso, há débitos de conta de água e energia elétrica,, conforme planilha que fizeram juntar, o que justificaria a procedência.

Foram citados os requeridos (fls. 44 e 47), não sendo apresentada contestação (fl. 48).

**É o relatório.**

**FUNDAMENTO E DECIDO.**

Procedo ao julgamento antecipado da lide, com fundamento no artigo 330, II, Código de Processo Civil.

O fato constitutivo do direito dos autores está devidamente comprovado pela juntada do Contrato de Locação de fls. 08/15.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

O descumprimento das obrigações vem comprovado pela revelia em que incorreram os demandados, ensejando a presunção de veracidade dos fatos articulados pelos autores (art. 319, do Código de Processo Civil).

Independente da revelia, o fundamento do pedido é a falta de pagamento dos alugueres e demais despesas, no prazo legal; não houve requerimento de purgação da mora, sendo tal circunstância suficiente à procedência do pedido de despejo e rescisão contratual.

Resta assegurado, ainda, o direito do requerente em receber as verbas advindas da locação, incluindo os alugueres vencidos e vincendos, devidamente atualizados, por se tratarem de obrigações atribuídas ao requeridos, e que foram pactuadas por meio do contrato de locação, bem como das demais verbas incluídas no cálculo inicial.

Não pode ser concebida a cobrança de honorários nos débitos, visto ser essa uma condenação judicial (no cálculo dos autores contam 20% de honorários advocatícios).

Em face do exposto **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES** os pedidos iniciais para:

1) determinar o despejo dos requeridos, concedendo-lhes o prazo de quinze dias para a desocupação voluntária (art. 63, §1º, b, da Lei nº 8.245/91), sob pena de serem compulsoriamente retirados do imóvel;

2) declarar rescindido o contrato de locação celebrado entre as partes, assegurando aos requerentes o direito a receber os alugueres vencidos e vincendos, além das demais verbas advindas da locação até a data da efetiva desocupação, tomando-se por lastro os cálculos encartados com a inicial, com exclusão dos honorários advocatícios, que são os ora fixados, tudo com as devidas atualizações.

Arcarão os réus, ainda, com o pagamento das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios fixados em 15% do valor



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**2ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

atualizado da condenação.

A caução recairá sobre o imóvel objeto da locação.

P.R.I.C.

São Carlos, 07 de julho de 2015.

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