



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: **1005146-68.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Marcio Jose de Oliveira**
 Requerido: **CHRISTIAN MACEDO MARTINS e outro**

Justiça Gratuita

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

Vistos.

MÁRCIO JOSÉ DE OLIVEIRA ajuizou a presente Ação de **Despejo por Falta de Pagamento cc Cobrança de Alugueres** em face de **CHRISTIAN MACEDO MARTINS** e **KARINA APARECIDA GERALDO**, todos devidamente qualificados.

Aduziu, em síntese, que locou aos réus o imóvel situado nesta Cidade e Comarca, na Rua Riskalla Haddad, 889, casa 4, Jardim Santa Felícia e que os postulados deixaram de cumprir com suas obrigações, estando a dever os alugueres relativos ao meses de dezembro de 2013, janeiro, fevereiro, março, abril, maio e junho de 2014. Pediu a procedência da ação, com a rescisão do contrato e consequente desocupação do imóvel bem como a condenação dos alugueres em aberto.

A inicial veio instruída com documentos.

O autor apresentou emenda a inicial as fls. 30/31, que foi deferida pelo despacho de fls. 34.

Devidamente citados (fls. 41) os requeridos deixaram de apresentar defesa (fls. 43).

É o relatório.

1005146-68.2014.8.26.0566 - 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

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), e tais fatos são suficientes ao acolhimento do reclamo.

A pretensão deduzida na inicial não se limitou ao despejo, sendo cumulado pedido de cobrança de alugueres, consectários da locação e multa contratual.

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

A multa compensatória também quadra na espécie e, assim, deve ser incluída no comando condenatório.

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 **CHRISTIAN MACEDO MARTINS** e **KARINA APARECIDA GERALDO**, assinalando-lhes, para voluntária desocupação, o prazo de **QUINZE (15) DIAS**, nos termos do art. 63, parágrafo 1º, "b", da Lei acima referida.

Conforme já alinhavado no despacho de fls. 34, o contrato de locação referido nestes autos está garantido por caução (conforme informado a fls. 30).



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

Outrossim, **JULGO PROCEDENTE** o pedido secundário (cobrança), **CONDENANDO** os requeridos, **CHRISTIAN MACEDO MARTINS** e **KARINA APARECIDA GERALDO**, ao pagamento do valor discriminado na inicial, corrigido a partir do ajuizamento. Devem, ainda, pagar os consectários e locativos 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.

Por fim determino a **expedição de ofício ao SAAE e CPFL, para que sejam enviados ao juízo os débitos atualizados das referidas contas e também para averiguação da ocorrência do chamado "GATO" que teria sido feito no imóvel.**

Sucumbentes, o(a)(s) requerido(a)(s) pagarão as custas processuais e honorários advocatícios fixados no despacho de fls. 34 (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.

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, 19 de setembro de 2014.

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



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