



**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**

**Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1010665-24.2014.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **SANLOBERTO NICOLETTE**  
 Requerido: **RAYSSA FERNANDA SIMÕES DE MELLO**  
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

**VISTOS**

**SANLOBERTO NICOLETTE** ajuizou a presente Ação de **Despejo por Falta de Pagamento cc Cobrança de Alugueres e Acessórios** em face de **RAYSSA FERNANDA SIMÕES DE MELLO**, todos devidamente qualificados.

Aduziu, em síntese, que locou à ré o imóvel residencial de sua propriedade, mas a partir de setembro de 2014 esta tornou-se inadimplente. Pediu a procedência da ação com a rescisão do contrato e consequente desocupação do imóvel bem como a condenação dos alugueres e encargos.

A inicial veio instruída com documentos.

Devidamente citada (fls. 29) a requerida deixou de apresentar defesa (fls. 30).

**É o relatório.**

**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

**1010665-24.2014.8.26.0566 - 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

**Horário de Atendimento ao Público: das** Horário de Atendimento ao Público << Campo excluído do banco de dados >>

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.

Com o silêncio a requerida confessou a mora, que leva à consequência do despejo, devendo pagar os locativos e consectários da avença deixados “em aberto”.

Apenas um reparo merece o cálculo trazido com a inicial a fls. 22/23, devendo ser excluída a multa, verbas de sucumbência e os honorários advocatícios.

A multa não quadra na espécie, pois como a ré deixou de efetuar o pagamento da locação verifica-se o motivo ensejador da resolução do contrato, não sendo o caso de se admitir a aplicação de dupla sanção pela mesma infração, sob pena de “bis in idem”.

Por fim, cabe ao juízo arbitrar os demais consectários.

Nesse sentido – Apelação 42931020088.26.0268 j. em 04/09/2012 pela 31ª Câmara do Direito Privado do TJSP.

É o que fica decidido.

\* \* \*

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido inicial, para



**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**

**Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>**

rescindir o contrato de locação, nos termos do art. 9º, III, da Lei 8.245/91, e **DECRETAR O DESPEJO** de **RAYSSA FERNANDA SIMÕES DE MELLO**, assinalando-lhe, para voluntária desocupação, o prazo de **QUINZE (15) DIAS**, nos termos do art. 63, parágrafo 1º, "b", da Lei acima referida.

Outrossim, **CONDENO** a requerida ao pagamento do valor discriminado na inicial, e também no quadro de resumo do débito juntado a fls. 24 (excluindo a multa e os honorários), totalizando o montante de R\$ 1.937,99 (um mil novecentos e trinta e sete reais e noventa e nove centavos), com correção monetária a contar do ajuizamento. A ré deve, ainda, pagar os locativos que venceram no curso da lide, até a efetiva desocupação, nos termos do art. 290, do CC. O valor será, ainda, acrescido de juros de mora, à taxa legal, a contar da citação.

Sucumbente, a requerida pagará as custas processuais e honorários advocatícios fixados no despacho de fls. 25 (20%).

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, 08 de abril de 2015.

**MILTON COUTINHO GORDO**

**Juiz de Direito**



**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**

**Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>**

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