

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **1013125-13.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Cleyde de Lourdes Cassin Grosso e outro**
 Requerido: **Cayton José Dias Junior**

CLEYDE DE LOURDES CASSIN GROSSO E MARIA ALBA CASSIN DE FRANÇA RODRIGUES ajuizaram ação contra **CAYTON JOSÉ DIAS JUNIOR**, pedindo a decretação do despejo do réu do imóvel situado na Rua Cândido Padim, nº 97, Vila Prado, nesta cidade, haja vista a falta de pagamento dos aluguéis e encargos da locação. Além disso, pediram a condenação do réu e da fiadora Fátima Aparecida de Mattos ao pagamento dos encargos locatícios devidos, além das obrigações que se vencerem no curso do processo.

Indeferiu-se a tutela de urgência.

Citados, o réu e a fiadora não contestaram os pedidos nem purgaram a mora.

Manifestaram-se as autoras, reiterando o pedido de antecipação de tutela.

É o relatório.**Fundamento e decido.**

À falta de contestação, presumem-se verdadeiras as alegações de fato formuladas pelas autoras (Código de Processo Civil, artigo 344), notadamente a existência de relação locatícia e a inadimplência, com a consequência jurídica do acolhimento do pedido. Ademais, tal relação está comprovada documentalmente.

A multa contratual deve ser excluída, porquanto não pode haver cumulação da multa compensatória com a moratória pelo mesmo fato gerador. Nesse sentido: "(...) A multa compensatória não é devida na hipótese de inadimplemento de aluguéis, já que tal infração é penalizada com a multa moratória" (Apelação nº 9212207-16.2008.8.26.0000, 28ª Câmara da Seção de Direito Privado, TJSP, Rel. Des. Manoel Justino Bezerra Filho).

Por fim, descabe a concessão da tutela de urgência pelas razões já expostas

PODER JUDICIÁRIO**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

na decisão de fls. 28.

Diante do exposto, **acolho o pedido** e decreto o despejo do réu do prédio locado, assinando-lhe o prazo de quinze dias para desocupação voluntária. Outrossim, condeno o réu e a fiadora ao pagamento dos aluguéis e encargos da locação, vencidos até a data do ajuizamento, com **exclusão** da multa contratual, somando R\$ 6.138,62, além daqueles que se venceram posteriormente, até a efetiva desocupação do prédio, com correção monetária, juros moratórios, além das custas e despesas processuais, corrigidas aquelas em reembolso, e honorários advocatícios fixados em 10% do valor da condenação (incumbe ao juiz da causa a fixação).

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 10 de maio de 2017.


Carlos Castilho Aguiar França
Juiz de Direito

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