

**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 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1007439-06.2017.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Inadimplemento**  
 Requerente: **Edna Maria Cera Andrielli**  
 Requerido: **Luiz Carlos Duarte**

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

Vistos.

**EDNA MAIA CERA ANDRIELLI** ajuizou a presente **AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO DE ALUGUEL CUMULADA COM COBRANÇA** em face de **LUIS CARLOS DUARTE** todos devidamente qualificados nos autos.

Sustenta à autora que é proprietária do imóvel descrito na inicial e que locou-o, mediante contrato firmado em 05 de janeiro de 2017, ao requerido. Todavia, este encontra-se inadimplente referente aos aluguéis e demais encargos locatícios desde fevereiro 2017. Ingressou com a presente ação pedindo a decretação do despejo e a condenação do requerido no pagamento de R\$ 7.253,32.

A inicial veio instruída com documentos.

Citado (fls. 36), o requerido deixou de apresentar defesa (fls. 37) ficando reconhecido em estado de contumácia.

**É o relatório.**



**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 12h30min às 19h00min**

**DECIDO.**

A causa comporta julgamento antecipado nos termos do art. 355, II, do Código de Processo Civil.

Ante a ocorrência do efeito material da revelia presumem-se verdadeiros os fatos alegados na inicial (art. 344 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.

Com o silêncio o requerido confessou a mora, devendo pagar os locativos e consectários da avença deixados “em aberto”.

\* \* \*

Assim, 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 **LUIS CARLOS DUARTE**, assinalando-lhe, para voluntária desocupação, o prazo de **QUINZE (15) DIAS**, nos termos do art. 63, parágrafo 1º, "b", da Lei acima referida.


**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 12h30min às 19h00min**

Outrossim, **condeno o requerido**, LUIS CARLOS DUARTE, ao pagamento dos aluguéis e encargos deixados em aberto no valor de R\$ 7.253,32 (sete mil duzentos e cinquenta e três reais e trinta e dois centavos), com correção a contar do ajuizamento. Deve, ainda, pagar os aluguéis e encargos que se venceram no curso da lide, nos termos do art. 323, do NCPD, com correção a contar de cada vencimento. Tudo acrescido de juros de mora, à taxa legal, a contar da citação.

Sucumbente, pagará as custas processuais e honorários advocatícios fixados no despacho de fls. 32, 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.

Transitada em julgado esta decisão, o vencedor deverá iniciar o cumprimento de sentença, promovendo o requerimento necessário nos termos do art. 523 e 524, do NCPD.

P.R.I.

São Carlos, 21 de setembro de 2017.

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