

**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: **1008961-39.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Inadimplemento**
 Requerente: **Antonio Carlos Muniz Ventura e outro**
 Requerido: **Talita Marques Ferreira e outro**

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

VISTOS

ANTONIO CARLOS MUNIZ VENTURA e MARIANGELA BALDRATI MUNIZ VENTURA ajuizaram a presente Ação de **Despejo por Falta de Pagamento cc Cobrança de Alugueres e Acessórios** em face de **TALITA MARQUES FERREIRA DONATONI e SEBASTIÃO APARECIDO DONATONI**, todos devidamente qualificados.

Aduziram, em síntese, que locaram aos requeridos imóvel residencial de sua propriedade, mas a partir de maio de 2015 estes se tornaram inadimplentes. Pediram a procedência da ação com a desocupação do imóvel e a condenação dos réus no pagamento dos alugueres e encargos.

A inicial veio instruída com documentos.

Devidamente citados (fls. 44 e 46) os requeridos deixaram de apresentar defesa (fls. 48).

**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****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 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 alugueros.

A pretensão deduzida na inicial não se limitou ao despejo, sendo cumulado **pedido** de cobrança.

Com o silêncio os requeridos confessaram 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. 33, devendo ser excluído o valor referente aos honorários advocatícios, que cabe ao juízo arbitrar.

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 **TALITA MARQUES FERREIRA DONATONI** e **SEBASTIÃO APARECIDO DONATONI**, assinalando-lhes, para voluntária desocupação, o prazo de



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

QUINZE (15) DIAS, nos termos do art. 63, parágrafo 1º, "b", da Lei acima referida.

Outrossim, **CONDENO** os requeridos ao pagamento do valor discriminado na inicial, e também no quadro de resumo do débito juntado a fls. 33 (excluindo os honorários), totalizando o montante de R\$ 13.710,79 (treze mil setecentos e dez reais e setenta 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.

Sucumbentes, pagarão as custas processuais e honorários advocatícios fixados no despacho de fls. 35, 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, 17 de dezembro de 2015.

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