



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
 Rua Sorbone 375
 São Carlos - SP
 Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos4cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **1000683-83.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Felipe Scherer Borborema**

CONCLUSÃO

Aos 25/08/2014 16:45:46 faço estes autos conclusos ao MM. 1º
 Juiz Auxiliar. Eu, (a) esc., subscrevi.

RELATÓRIO

Nilso Petrucelli Júnior propôs(useram) ação de despejo cumulada com ação de cobrança de aluguéis e encargos locatícios contra BRASIL RENT A CAR, com base no descumprimento de contrato de locação pela(s) parte(s) ré(s) locatária(s).

Liminar foi concedida, com o prazo de 15 dias para desocupação voluntária, fls. 31/32.

A(s) parte(s) ré(s) foi(ram) notificada a desocupar o imóvel em 15 dias e citada(s). Não contestou.

FUNDAMENTAÇÃO

Julgo o pedido na forma do art. 330, II, do CPC, diante da revelia operada.

Tendo em vista a revelia, reputam-se verdadeiros os fatos afirmados pela parte autora, em conformidade com o disposto no art. 319 do CPC.

A ação é parcialmente procedente.

Com a revelia, presumem-se verdadeiros os fatos alegados na inicial, de modo que, não havendo pagamento dos aluguéis, impõe-se a rescisão do contrato com o consequente despejo, bem como a condenação da(s) parte(s) ré(s) ao pagamento dos aluguéis e encargos locatícios impagos.

Todavia, no que concerne à cumulação, na cobrança, do valor do bônus de pontualidade (veja-se que o contrato não prevê multa moratória) e da multa da cláusula décima sétima, fls. 22. A cumulação é indevida.

A multa da cláusula décima sétima é compensatória, não moratória.

É que tal multa não pode ser cobrada com fundamento na impontualidade do pagamento dos aluguéis e dos encargos da locação. Se assim fosse, teria o mesmo fundamento que a perda do bonus de pontualidade, e haveria bis in idem.

Seu fundamento deve estar no descumprimento de outra obrigação contratual que não a impontualidade, que não a simples mora da obrigação principal da locatária.

No caso dos autos, a inicial não narra o descumprimento de outra obrigação contratual além da mora no pagamento do aluguel / encargos, circunstância que impede a cobrança da multa compensatória.

DISPOSITIVO

Ante o exposto, julgo parcialmente procedente a ação e: confirmando a liminar, **DECRETO** o despejo da(s) parte(s) ré(s) locatária(s) em relação ao imóvel descrito na inicial, salientando que já expirou o prazo para desocupação voluntária, concedido na liminar, sendo o caso de *imediato* despejo coercitivo; **CONDENO** a(s) parte(s) ré(s) a pagar à(s) parte(s) autora(s) os aluguéis vencidos e não pagos (sem o bônus de pontualidade) até a data da efetiva desocupação, com incidência de correção monetária pela tabela do TJSP e juros moratórios de 1% ao mês,


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
Rua Sorbone 375
São Carlos - SP
Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos4cv@tjsp.jus.br

ambos desde cada vencimento; CONDENO a(s) parte(s) ré(s) nas custas, despesas e honorários advocatícios, arbitrados estes, por equidade, em R\$ 1.000,00..

A intimação pessoal da(s) parte(s) ré(s) a respeito desta sentença é desnecessária, pois, nos termos do art. 322 do CPC: "contra o revel que não tenha patrono nos autos, correrão os prazos independentemente de intimação, a partir da publicação de cada ato decisório".

Expeça-se, imediatamente, mandado de despejo coercitivo.

P.R.I.

São Carlos, 29 de agosto de 2014.

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