



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: **1007211-65.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Despejo por Denúncia Vazia**
 Requerente: **Eduardo Constantino Migliato**
 Requerido: **Elisete Goulart**

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

VISTOS

EDUARDO CONSTANTINO MIGLIATO ajuizou a presente Ação de **Despejo por Falta de Pagamento cc Cobrança** em face de **ELISETTE GOULART**, todos devidamente qualificados.

Aduziu, em síntese, que locou à requerida imóvel não residencial de sua propriedade e ingressou com a presente ação porque esta última se tornou inadimplente em relação aos aluguéis de março de 2015 a maio de 2016. Pediu a condenação da requerida no valor de R\$ 9.139,55.

A inicial veio instruída com documentos.

Devidamente citada (fls. 19) a requerida deixou de apresentar defesa (cf. fls. 25).

É o relatório.

DECIDO.

A causa comporta julgamento antecipado nos termos do art. 355, II,



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

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 a requerida confessou a mora, devendo pagar os locativos e consectários da avença deixados "em aberto".

Apenas um reparo merece o cálculo trazido a fls. 3 é de rigor excluir o valor referente a custas e honorários advocatícios, que cabe ao juízo arbitrar. Assim, a condenação fica definida em R\$ 8. 834,80 (oito mil oitocentos e trinta e quatro reais e oitenta centavos).

* * *

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 **ELISETE GOULART**, 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** o requerido ao pagamento dos aluguéis e encargos deixados em aberto no valor de R\$ 8. 834,80 (oito mil oitocentos e trinta e quatro reais e oitenta 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 CPC, com correção a contar de cada vencimento. Tudo acrescido de juros de mora, à taxa legal, a contar da citação.

**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**

Sucumbente, pagará o requerido as custas processuais e honorários advocatícios fixados no despacho de fls. 13, 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 NCPC.

P.R.I.

São Carlos, 31 de agosto de 2016.

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