

**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 - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1008841-59.2016.8.26.0566**
Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Obrigações**
Requerente: **Carmela Rosa Codignoli Conti**
Requerido: **Edson Leandro da Silva e outro**

Juiz de Direito: Dr. **Daniel Felipe Scherer Borborema**

1- Folhas 65/66.

Homologo a desistência da ação relativamente a Edson Leandro da Silva.

Prova a serventia a sua exclusão do pólo passivo.

2- Carmela Rosa Codignoli Conti propôs ação de despejo cumulada com ação de cobrança de aluguéis e encargos locatícios contra Zildene Pereira Terto (ante a desistência acima mencionada, em relação ao corréu) com base no descumprimento de contrato de locação pela parte ré locatária.

A parte ré foi citada e não contestou.

É o relatório. Decido.

Julgo o pedido na forma do art. 355, II, do NCPC, 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. 344 e 345 do NCPC.

A ação é procedente uma vez que, não havendo pagamento dos aluguéis, impõe-se a rescisão do contrato com o consequente despejo, bem como a condenação da parte ré ao pagamento dos aluguéis e encargos locatícios impagos.



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 - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Quanto aos honorários advocatícios previstos no contrato, serão estes excluídos e, em seu lugar, arbitrados honorários sucumbenciais nos termos do art. 85 do CPC.

Isto porque "há de se distinguirem as hipóteses: se se trata da emenda da mora, incide a alínea "d", inciso II, da Lei 8.245/91. Se, todavia, cuidar-se de sucumbência normal, qual é o caso, os honorários deverão ser fixados pelo juiz com observância dos critérios de que cogita o art. 20, do Código de Ritos [de 1973]." (STJ, REsp 688.419/SP, Rel. Min. JOSÉ ARNALDO DA FONSECA, 5ªT, j. 20/10/2005).

Ante o exposto, julgo procedente a ação e DECRETO o despejo de Zildene Pereira Terto em relação ao imóvel descrito na inicial, concedendo o prazo de 15 dias para desocupação voluntária, dispensada a caução para execução provisória (art. 9º c/c art. 64, parte inicial, Lei nº 8.245/91). CONDENO a parte ré a pagar à parte autora os aluguéis e encargos vencidos e não pagos até a data da efetiva desocupação, com incidência de correção monetária pela tabela do TJSP e juros moratórios de 1% ao mês, ambos desde cada vencimento. CONDENO a parte ré nas custas, despesas e honorários advocatícios, arbitrados estes em 10% sobre o valor da condenação acumulada até a prolação da presente sentença, percentual arbitrado levando-se em conta a revelia.

A intimação pessoal da parte ré a respeito desta sentença é desnecessária, pois, nos termos do art. 346 do NCPC: *"Os prazos contra o revel que não tenha patrono nos autos, fluirão da data de publicação do ato decisório no órgão oficial"*.

P.I.

São Carlos, 29 de maio de 2017.

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