

**P O D E R   J U D I C I Á R I O**
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS**

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

**SENTENÇA**

Processo nº: **1008085-50.2016.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**  
 Requerente: **Soeli Sanchez**  
 Requerido: **Egidio Luis Bellotti e outro**

Prioridade Idoso  
 Justiça Gratuita

**SOELI SANCHEZ** ajuizou ação contra **EGIDIO LUIS BELLOTTI E OUTRO**, pedindo a condenação ao pagamento da importância de R\$ 7.934,88, correspondente a aluguéis e encargos da locação de prédio locado ao primeiro, sob fiança do segundo, não pagos no tempo devido.

Os réus foram citados e não contestaram o pedido.

**É o relatório.****Fundamento e decido.**

À falta de contestação, presumem-se verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor (Código de Processo Civil, artigo 344), com a consequência do acolhimento do pedido, pois incorrente qualquer das hipóteses excludentes previstas no artigo 345 do mesmo Código.

Os aluguéis eram sistematicamente pagos fora do prazo (fls. 84), sem qualquer objeção ou ressalva da parte da locadora, o que poderia induzir alteração do marco. Soaria contraditório vir a juízo agora, anos depois, cobrar multa por pagamento intempestivo. Mas não houve alegação dos réus.

De todo modo, está prejudicada a cobrança da multa incidente sobre aluguéis vencidos anteriormente aos três anos que precederam o ajuizamento da ação, incidindo a prescrição regulada no artigo 206, § 3º, inciso I, do Código Civil, matéria cujo exame de ofício é possível.

Também não houve impugnação quanto ao valor despendido com a limpeza e reforma do prédio, conquanto também aqui se pudesse questionar a falta de apresentação dos recibos das despesas.

**PODER JUDICIÁRIO**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS**

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

Diante do exposto, **acolho o pedido** e condeno **EGIDIO LUIS BELLOTTI** e **ANTONIO CARLOS DONIZETTI GARBUGLIO** a pagarem para **SOELI SANCHEZ** a importância correspondente à multa incidente sobre o aluguel mensal, a partir de 5 de julho de 2013, prescritas as parcelas anteriores, os aluguéis mensais vencidos a partir de 12 de agosto de 2015 até a data da desocupação do prédio, e as despesas com limpeza e reparos do prédio (R\$ 250,00, R\$ 3.000,00 e R\$ 500,00), tudo com correção monetária, juros moratórios contados da época da citação inicial, custas e despesas processuais, corrigidas aquelas em reembolso, e honorários advocatícios fixados em 10% do valor da condenação.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 18 de janeiro de 2017.

  
**Carlos Castilho Aguiar França**  
**Juiz de Direito**

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