



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

SENTENÇA

Processo nº: **1020296-55.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Inadimplemento**
 Requerente: **Maria Alice Gomes**
 Requerido: **Suzely de Fátima Martins e outros**

MARIA ALICE GOMES ajuizou ação contra **SUZELY DE FÁTIMA MARTINS E OUTROS**, pedindo a decretação do despejo dos réus do imóvel situado na Rua Júlio Prestes de Albuquerque, nº 532, Vila São José, nesta cidade, haja vista a falta de pagamento dos aluguéis e encargos da locação, cujo pagamento também almeja a condenação, com as obrigações que se vencerem no curso do processo.

Os réus Saulo Martins, Silvio Martins e Daniele Martins foram citados e não contestaram os pedidos.

Esgotadas as diligências para citação pessoal da ré Suzely Martins, determinou-se a expedição de edital.

Decorrido o prazo sem manifestação da ré, foi-lhe nomeado Curador Especial, o qual contestou o feito por negativa geral.

É o relatório.

Fundamento e decido.

É incontroverso nos autos a relação locatícia existente entre as partes.

A autora alega que os réus deixaram de adimplir os aluguéis e encargos locatícios, ensejando, então, a possibilidade de desfazimento da locação. Era ônus dos réus demonstrarem que houve o pagamento da dívida, pois não há como imputar à autora a prova de fato negativo.

Dessa forma, decorrido o prazo sem purgação da mora ou prova do adimplemento, os pedidos de despejo e de condenação dos réus ao pagamento do débito devem ser acolhidos.

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

A multa contratual deve ser excluída, porquanto não pode haver cumulação da multa compensatória com a moratória pelo mesmo fato gerador. Nesse sentido: "(...) A multa compensatória não é devida na hipótese de inadimplemento de aluguéis, já que tal infração é penalizada com a multa moratória" (Apelação nº 9212207-16.2008.8.26.0000, 28ª Câmara da Seção de Direito Privado, TJSP, Rel. Des. Manoel Justino Bezerra Filho).

Diante do exposto, **acolho o pedido** e decreto o despejo dos réus do prédio locado, assinando-lhes o prazo de quinze dias para desocupação voluntária. Outrossim, condeno os réus ao pagamento dos aluguéis e encargos da locação, vencidos até a data do ajuizamento, com **exclusão** da multa contratual, além daqueles que se venceram posteriormente, até a efetiva desocupação do prédio, com correção monetária, juros moratórios, além das custas e despesas processuais, corrigidas aquelas em reembolso, e honorários advocatícios das patronas da autora fixados em 15% do valor da condenação.

Publique-se e intinem-se.

São Carlos, 25 de maio de 2017.


Carlos Castilho Aguiar França
Juiz de Direito

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