

**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: **1014798-75.2015.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Inadimplemento**  
 Requerente: **Adelmo Salvador Masselli**  
 Requerido: **Marcos Paulo Quintino da Silva e outro**

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

**ADELMO SALVADOR MASSELLI** ajuizou a presente Ação de **Despejo por Falta de Pagamento cc Cobrança** em face de **MARCOS PAULO QUINTINO DA SILVA** e **ISABEL FERREIRA**, todos devidamente qualificados.

Aduziu, em síntese, que locou ao primeiro requerido um imóvel residencial de sua propriedade e este se tornou inadimplente em relação aos alugueres de abril de 2015 a outubro de 2015, estando a dever o montante de R\$ 2.480,80. Ponderou que o segundo requerido participou da avença locatícia como fiador.

A inicial veio instruída com documentos.

Devidamente citados (fls. 22 e 24) os requeridos deixaram de apresentar defesa (fls. 26).

**É o relatório.****DECIDO.**

A causa comporta julgamento antecipado nos termos do art. 355, II, do Código de Processo Civil.

**1014798-75.2015.8.26.0566 - lauda 1**



**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**

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 os requeridos confessaram a mora, devendo pagar os locativos e consectários da avença deixados “em aberto”.

Para que não se alegue futura nulidade, será levado em conta o cálculo apresentado na inicial (submetido aos princípios do contraditório e ampla defesa).

É o que fica decidido.

\* \* \*

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 **MARCOS PAULO QUINTINO DA SILVA**, assinalando-lhe, para voluntária desocupação, o prazo de **QUINZE (15) DIAS**, nos termos do art. 63, parágrafo 1º, "b", da Lei acima referida. Outrossim, **JULGO PROCEDENTE** o pedido secundário (cobrança), **CONDENANDO** os requeridos (LOCATÁRIO E FIADOR) **MARCOS PAULO QUINTINO DA SILVA e ISABEL FERREIRA** - ao pagamento do montante especificado no cálculo de fls. 07, ou seja, **R\$ 2.480,80 (dois mil e quatrocentos e oitenta reais e oitenta centavos)**, valor esse que deverá ser corrigido a partir do ajuizamento. Deve, ainda, pagar os consectários que se venceram no curso da lide, nos termos do art. 323, do NCP, com correção a contar de cada vencimento. O valor será, ainda, 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**

Sucumbentes, arcarão os réus com as custas e honorários advocatícios conforme fixado a fls.16 (ou seja, de 20% - vinte por cento).

Transitada em julgado esta decisão, o vencedor deverá iniciar o cumprimento de sentença promovendo o requerimento necessário nos termos dos artigos 523 e 524, do NCPC.

P.R.I.

São Carlos, 23 de março de 2016.

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