

**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: **1004090-58.2018.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Sylvio Montmorency**
 Requerido: **Romilson Donisetti Geraldo**

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

VISTOS

SYLVIO MONTEMORENCY ajuizou a presente Ação de **Despejo por Falta de Pagamento cc Cobrança** em face de **ROMILSON DONISSETTI GERALDO**, todos devidamente qualificados.

Aduziu, em síntese, que locou ao requerido imóvel de sua propriedade e que desde 31/12/2017 este último encontra-se inadimplente. Na data do ajuizamento o valor do débito, segundo o autor, equivalia a R\$ 6.075,00.

A inicial veio instruída com documentos.

Devidamente citado (fls. 33) o requerido deixou de apresentar defesa (fls. 35).

É o relatório.

DECIDO.

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

1004090-58.2018.8.26.0566 - 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 e encargos.

Com o silêncio o requerido confessou a mora, devendo pagar os locativos e consectários da avença deixados “em aberto”.

Dois reparos, todavia, merece o pleito inicial - o valor dos honorários cobrados na planilha de fls. 03, no montante de R\$ 1.215,00, deve ser excluído por descabido "in casu"; o autor é advogado e litiga em causa própria; ademais não nos foi exibida cláusula contratual permitindo tal consectário.

Do mesmo modo devem ser expurgados os valores incluídos a título de custas processuais, que cabe ao juízo equacionar.

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 ROMILSON DONISETTI GERALDO, assinalando-lhe, para voluntária desocupação dos imóveis especificados, 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** o requerido ao pagamento do montante especificado no cálculo de fls. 03, ou seja, **R\$ 5.997,90 (cinco mil novecentos e noventa e sete reais e noventa centavos)**, valor esse

**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**

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 NCPC, com correção a contar de cada vencimento. O valor será, ainda, acrescido de juros de mora, à taxa legal, a contar da citação.

Sucumbente, o requerido pagará as custas processuais e honorários advocatícios que fixo em **10%** do montante em atraso, devendo ser computados em tal cálculo os locativos e consectários vencidos no curso da LIDE até a desocupação.

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.

Publique-se e intemem-se.

São Carlos, 03 de julho de 2018.

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