



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
R. Sorbone, 375, . - Centreville
CEP: 13560-760 - São Carlos - SP
Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos3cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **4002312-75.2013.8.26.0566**
Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
Requerente: **Elza Aparecida Tagliate Novelli**
Requerido: **Benedito Pereira dos Santos**

Vistos.

ELZA APARECIDA TAGLIATE NOVELLI pediu o despejo de BENEDITO PEREIRA DOS SANTOS do imóvel situado na Rua Alberto Lanzoni nº 545, Parque Santa Felícia, nesta cidade, haja vista a falta de pagamento de aluguéis e de encargos da locação, especificamente as faturas de consumo de água e energia elétrica, almejando também sua condenação ao pagamento da dívida, além da multa contratual.

Citado, o réu confirmou a inadimplência e pediu parcelamento da dívida. E refutou a alegação de falta de pagamento dos aluguéis de abril a julho de 2012.

A autora discordou do parcelamento.

É o relatório.

Fundamento e decido.

O requerido confirma a existência de débitos de consumo de água e energia elétrica, pelos quais propôs parcelamento, mas a requerente não concordou. E não pode ela ser obrigada a aceitar o parcelamento, pois o direito do inquilino, legalmente previsto, era purgar a mora, não parcelar. É dispensável marcar audiência, pois a requerente já respondeu negativamente à proposta.

Os aluguéis atrasados não foram pagos e existe também débito de consumo de água e energia elétrica.

Não houve purgação da mora, de modo que o despejo é inevitável, além da condenação ao pagamento da dívida, deduzindo-se o montante da caução.

A circunstância de a locadora não ter depositado o valor da caução em caderneta de poupança não induz sanção, à falta de previsão legal, embora revertam em favor do inquilino as vantagens que existiriam, se houvesse o depósito. Refiro-me exatamente à correção monetária e juros remuneratórios, típicos da modalidade de aplicação financeira. Nesse sentido: Gil do Santos, "Locação e Despejo, Ed. RT, 7ª ed., pág. 246).

Em consequência da desocupação antecipada do imóvel, descumprindo o prazo contratual, submete-se o réu à multa compensatória expressamente prevista, embora não por inteiro, mas proporcionalmente ao tempo de permanência. E tal proporção será estabelecida relativamente à data da desocupação do prédio.

Diante do exposto, acolho os pedidos.

Decreto o despejo do réu, do prédio locado, e assino-lhe o prazo de quinze dias para desocupação voluntária.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

3ª VARA CÍVEL

R. Sorbone, 375, . - Centreville

CEP: 13560-760 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos3cv@tjsp.jus.br

Além disso, condeno-o ao pagamento dos aluguéis e encargos da locação, vencidos e que se vencerem até a data da desocupação do prédio, com correção monetária e juros moratórios, e da multa compensatória prevista na nona cláusula, embora calculada proporcionalmente, em relação ao tempo decorrido desde o início da locação até a data da efetiva desocupação do prédio (A multa compensatória é dividida pelo tempo de previsão do contrato e o valor encontrado é multiplicado pelo número de meses faltantes.).

Anoto que reverterem em favor do inquilino, no acerto da dívida, a correção monetária e os juros remuneratórios típicos de caderneta de poupança, que incidiriam sobre o valor da causa, se tivesse sido feita a aplicação pela locadora.

Responderá o réu pelas custas e despesas processuais, corrigidas aquelas em reembolso, desde que demonstradas, e dos honorários advocatícios do patrono da autora, fixados em 10% do valor da condenação. A execução dessas verbas, porém, **fica suspensa**, nos termos do artigo 12 da Lei nº 1.060/50.

P.R.I.

São Carlos, 11 de fevereiro de 2014.

Carlos Castilho Aguiar França

Juiz de Direito

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