

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****4ª VARA CÍVEL****RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1011806-10.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Osny Pellegrino Ferreira**
 Requerido: **Amarelinho S/c Ltda. e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alex Ricardo dos Santos Tavares**

O autor Osny Pellegrino Ferreira propôs a presente ação contra o réu Amarelinho S/c Ltda. e os fiadores Romualdo Antonio Pedrino e Eurides Aparecida Penteado Pedrino, alega, em síntese, que teria locado ao réu o imóvel descrito na petição inicial, mediante contrato de locação, onde o primeiro consta como locatário e os dois últimos como fiadores, e que estes não vêm cumprindo com as obrigações assumidas no contrato locação, desde 21 de junho de 2016, estando em débito na quantia de R\$ 4.516,41. Pleiteia a decretação do despejo e a condenação ao pagamento dos aluguéis em atraso, até a data da efetiva desocupação.

Regularmente citados, o réu e os fiadores deixaram de oferecer resposta tornando-se reveis (folhas 33).

Manifestação do autor às folhas 36, pugnando pela decretação do despejo.

Manifestação do réu às folhas 38/39 requerendo a purgação da mora e a juntada de guia de depósito judicial (folhas 40).

Nova manifestação do autor às folhas 44/45, reiterando os termos da petição de folhas 36.

Nova manifestação do réu, pugnando pela manutenção da relação locatícia entre as partes às folhas 45/46.

É o relatório. Decido.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Passo ao julgamento antecipado da lide nos termos do artigo 355, II, do Código de Processo Civil.

Procede a causa de pedir.

Trata-se de ação de despejo cumulado com cobrança de aluguéis e encargos. Aduz o autor que: a) celebrou contrato de locação com o réu e fiadores de um imóvel não residencial localizado na Rua Dom Pedro II, nº 1168, São Carlos/SP com início em 21 de fevereiro de 2005 e término em 21 de fevereiro de 2008; b) que o contrato prorrogou-se por prazo indeterminado; c) o réu deixou de efetuar o pagamento dos aluguéis de junho de 2016 a outubro de 2016, totalizando a importância de R\$ 4.516,41.

A relação locatícia encontra-se comprovada por meio do contrato de locação de folhas 07/10 e recibos de folhas 11/12, e a mora encontra-se devidamente comprovada diante da revelia.

Não tendo os réus oferecido resistência ao pedido, presume-se que, de fato, encontram-se inadimplentes com os aluguéis e demais encargos, por força do disposto no art. 373, II, do CPC, uma vez que não há como impor ao autor a prova de que não tenha recebido os aluguéis e os encargos.

O réu ingressou aos autos às folhas , por sua vez, não discutiu o valor do aluguel, nem o contrato de locação, efetuando o pagamento da quantia de R\$ 5.815,00 (**confira folhas 40**).

Apesar de o réu ter purgado a mora, o fez extemporaneamente, dois dias além do prazo de que dispunha para o oferecimento da contestação (**confira certidão de folhas 33**), datada de 28 de novembro de 2016 e a manifestação do réu (**confira folhas 38/40**), datada de 30/11/2016.

Instado a manifestar-se sobre a petição e documentos juntados pelo réu às folhas 38/40, o autor insistiu na decretação do despejo.

A falta de pagamento de aluguel é grave violação ao dever contratual e determina a rescisão do contrato de locação.

Por esta razão, há de se reconhecer o direito do autor no despejo do inquilino, bem como a condenação dos réus ao pagamento dos alugueres vencidos e vincendos até a data da efetiva desocupação do imóvel, devendo ser descontados do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

montante a quantia de R\$ 5.815,00, já pagos pelo réu.

Pelo exposto, acolho o pedido inicial, resolvendo o mérito nos termos do art. 487, I, do Código de Processo Civil, para o fim de: i) declarar rescindida a relação locatícia existente entre as partes, por falta de pagamento, fixando o prazo de 30 dias para desocupação voluntária; ii) condenar os réus, solidariamente, no pagamento dos aluguéis e demais encargos em atraso até a efetiva desocupação do imóvel e entrega das chaves, devidamente corrigido e acrescido de juros de mora desde a data dos respectivos vencimentos, cujo montante deverá ser apurado em regular liquidação de sentença, descontando-se o valor de R\$ 5.815,00, já pagos pelo réu. Ante a sucumbência experimentada, arcarão solidariamente os réus com o pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, esses fixados em R\$ 1.000,00, a fim de não aviltar o nobre exercício da advocacia, com atualização monetária a partir de hoje e juros de mora a partir do trânsito em julgado. Nesse ponto, vale lembrar as brilhantes palavras do ex-presidente nacional da Ordem dos Advogados do Brasil, Marcus Vinicius Furtado Coêlho: “Os honorários dos advogados não podem ser aviltados. Devem ser considerados bem alimentar, essencial para que o profissional da advocacia seja valorizado e possa, dessa forma, fazer com que o cidadão seja engrandecido”.

Decorrido o prazo de 15 dias, não havendo desocupação voluntária, expeça-se o competente mandado de despejo coercitivo.

Levante-se o depósito de folhas 40 em favor do autor. Expeça-se mandado de levantamento.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C

São Carlos, 09 de janeiro de 2017.

Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares

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