



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**5ª VARA CÍVEL**  
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970**

### SENTENÇA

Processo nº: **1005509-50.2017.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Inadimplemento**  
 Requerente: **Alzira Maria Maximino Porto**  
 Requerido: **José Carlos Terroni Junior**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vilson Palaro Júnior**

Vistos.

O espólio de OCTÁVIA MARIA PACHECO MAXIMINO, representada por ALZIRA MARIA MAXIMINO PORTO, qualificado(s) na inicial, ajuizou(aram) ação de Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança contra JOSÉ CARLOS TERRONI JUNIOR, também qualificado, alegando tenha locado ao réu o imóvel comercial situado na Rua Bernardino Fernandes Nunes, 635, em São Carlos, SP, pelo aluguel de R\$ 1.128,75, além da obrigação de pagar o IPTU, estando os réus em atraso no pagamento dos aluguéis e encargos desde outubro de 2016, totalizando a dívida de R\$ 9.434,17 na data da propositura da ação, de modo que reclamam a decretação do despejo e a condenação do réu ao pagamento dos valores em mora, além da sucumbência.

O réu, citado pessoalmente, não contestou o pedido.  
 É o relatório.

DECIDO.

Não tendo o réu respondido ao pedido, presumem-se verdadeiros os fatos narrados na inicial, notadamente a mora no pagamento de aluguéis e encargos, de modo que é de rigor a procedência da ação para decretação do despejo, com prazo de quinze (15) dias para desocupação do imóvel, atento a que a citação tenha se dado há mais de seis meses.

Também é procedente o pedido de cobrança, que deverá incluir não apenas o valor do pedido de R\$ R\$ 9.434,17, referente aos aluguéis e encargos vencidos entre os meses de outubro de 2016 a maio de 2017, como ainda os valores vencidos após a propositura da ação, tudo com correção monetária pelos índices do INPC e juros de mora de 1,0% ao mês, a contar da data dos respectivos vencimentos, como ainda responder pela sucumbência com honorários advocatícios fixados em 20%, conforme contratado.

Isso posto, JULGO PROCEDENTE a presente ação, em consequência do que DECRETO O DESPEJO para que o réu *José Carlos Terroni Junior* restitua ao(s) autor(es), representado por *ALZIRA MARIA MAXIMINO PORTO*, no prazo de quinze (15) dias, o imóvel comercial da da rua XV de novembro, 2.280, Centro, São Carlos, sob pena de despejo coercitivo; CONDENO o réu *José Carlos Terroni Junior* a pagar ao(s) autor(es), representado por *ALZIRA MARIA MAXIMINO PORTO*, a importância de R\$ R\$ 9.434,17, referente aos aluguéis e encargos vencidos entre os meses de outubro de 2016 a maio de 2017, como ainda os valores vencidos a igual título após a propositura da ação, tudo com correção monetária pelos índices do



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**5ª VARA CÍVEL**  
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970**

INPC e juros de mora de 1,0% ao mês, a contar da data dos respectivos vencimentos, e CONDENO o réu ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 20% do valor da condenação, atualizado.

P. I.

São Carlos, 01 de fevereiro de 2018.

**VILSON PALARO JÚNIOR**  
Juiz de direito.

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