

**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: **1007277-11.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Paula Adriana Coppi e outro**
 Requerido: **Lucas Gatto Covello e outro**
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

PODER JUDICIÁRIO**1ª Vara Cível de São Carlos****Processo nº 1007277-11.2017****VISTOS**

PAULA ADRIANA COPPI ajuizou a presente Ação de **Cobrança** em face de **LUCAS GATTO COVELLO, EDER ANTONIO GATTO e RUTH BUCHWISER GATTO**, todos devidamente qualificados.

Aduziu a autora, em síntese: que locou ao primeiro requerido Lucas, um imóvel de sua propriedade; que os correqueridos Eder e Ruth figuraram no contrato locativo como fiadores; que o contrato foi rescindido, inclusive com a entrega das chaves; ocorre que o locatário deixou de pagar alugueres e IPTU; que via do presente procedimento pretende a condenação dos requeridos ao pagamento de alugueres, IPTU, multa contratual compensatória, e valor de reparos no imóvel, tudo no valor de R\$ 33.195,38.

**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**

A inicial veio instruída com documentos.

Pela decisão de fls. 82, foi homologada a desistência da ação em relação a pessoa de Eder Antonio Gatto, prosseguindo a demanda em relação a Lucas e Ruth.

Tentada a composição amigável entre as partes remanescentes, a mesma resultou infrutífera (fls. 85).

O corréu Lucas foi citado a fls. 73 e a corré Ruth foi devidamente citada conforme documento de fls. 109.

Conforme certidão de fls. 112 não houve a apresentação de defesas, ficando os réus reconhecidos em estado de contumácia (fls. 112).

É o relatório.

DECIDO.

A causa comporta julgamento antecipado nos termos do art. 330, II, do Código de Processo Civil.

A pretensão é procedente.

Ante a ocorrência do efeito material da revelia presumem-se aceitos como verdadeiros os fatos alegados na inicial (art. 319 do CPC).

Com o silêncio os requeridos confessaram a dívida especificada na inicial, no valor de R\$ 33.195,38, referente aos aluguéis dos meses de maio, junho, julho, agosto, setembro, outubro de 2015 e despesas



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

com material e mão de obra para reparos no imóvel e ainda multa contratual proporcional.

Em relação a multa cobrada:

Conforme acima exposto a desocupação não está ocorrendo voluntariamente ou por infringência ao inciso II, do artigo 9º, da Lei 8.245/91, mas em decorrência de despejo, nos termos do inciso III, do mesmo artigo.

A multa assim é indevida porque não está presente na situação analisada a **voluntariedade da desocupação**, em infringência ao pactuado.

É o que basta para a solução desta LIDE.

* * *

Ante o exposto e por tudo mais que dos autos consta, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE** a súplica inicial para o fim de **CONDENAR** os requeridos LUCAS GATTO COVELLO e RUTH BUCHWISER GATTO a pagar à autora, PAULA ADRIANA COPPI, a quantia de R\$ 30.172,76, com correção a contar do ajuizamento e ainda com a incidência de juros de mora à taxa legal a contar da citação.

Referido valor será pago com correção monetária a partir do ajuizamento e juros de mora, à taxa legal, a partir da citação.

Sucumbentes, praticamente na totalidade, arcarão os requeridos com as custas processuais e honorários advocatícios, que arbitro em 10% sobre o valor da condenação.

Transitada em julgado esta decisão, caberá ao vencedor



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

iniciar o cumprimento de sentença fazendo o requerimento necessário, nos termos dos artigos 523 e 524, do CPC.

Publique-se e Intimem-se.

São Carlos, 05 de março de 2018.

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