



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
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1012483-40.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Marta Maria Gonçalves Vieira**
 Requerido: **Eduardo Fernandes Junior**

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

Vistos.

MARTA MARIA GONÇALVES VIEIRA, qualificada na inicial, ajuizou AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADO COM COBRANÇA DE ALUGUERES E ENCARGOS, em face de EDUARDO FERNANDES JÚNIOR, também qualificado na inicial, da-se inicio requerendo assistência judiciária gratuita por ser viúva e receber apenas um salário mínimo sendo pensionista do INSS. A requerente é proprietária legal do imóvel residencial situado na rua Paulo Pajehu de Barros, nº 73, Residencial Castelo Branco, nesta cidade, nestas condições locou por tempo determinado ao requerido, com inicio em 01/09/2015 e termino 01/09/2017, pelo valor mensal de R\$ 650,00 que deveria ser pago até o dia 10 de cada mês subsequente, sendo firmado um contrato verbal pelo fato que se negou a fornecer seus documentos, fazendo a requerente acreditar de que se tratava de um homem "honesto e que honrava com sua palavra", porem inadimpliu com os alugueis dos meses de Fevereiro a Outubro de 2016 somando o valor de R\$ 5.850,00, alem de demais obrigações locatícias, tais como, energia elétrica referentes aos meses de Março a Outubro de 2016 na monta de R\$ 628,60 e contas de água dos meses de Outubro e Setembro de 2016 no valor de R\$ 40,86. Impugna-se desta forma a procedência da ação e a decretação de despejo do locatário, condenando ao pagamento total do débito em R\$ 6.519,46.

O requerido, devidamente citado, não apresentou contestação.
 É o relatório.

Vistos.

DECIDO.

Não tendo o réu respondido ao pedido, presumem-se verdadeiros os fatos narrados na inicial, notadamente a mora no pagamento de alugueis 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.

Também é procedente o pedido de cobrança, que deverá incluir não apenas o valor do pedido, de R\$ 6.519,46 referente aos alugueis e encargos vencidos de fevereiro a outubro de 2016, como ainda os valores vencidos após a propositura da ação até a data em que o autor desocupar o imóvel, 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.

**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****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Isto posto, JULGO PROCEDENTE a presente ação, em consequência do que DECRETO O DESPEJO para que o réu EDUARDO FERNANDES JUNIOR, restitua à autora MARTA MARIA GONÇALVES VIEIRA, o imóvel situado na rua PAULO PAJEHU DE BARROS, 73, Residencial Castelo Branco, nesta cidade de São Carlos, assinalando-lhe, para voluntária desocupação, o prazo de QUINZE (15) DIAS, nos termos do art. 63, § 1º, “b”, da Lei acima referida; CONDENO o réu EDUARDO FERNANDES JUNIOR a pagar à autora MARTA MARIA GONÇALVES VIEIRA a importância de R\$ 6.519,46 (*seis mil, quinhentos e dezenove reais e quarenta e seis centavos*), referente aos aluguéis e encargos vencidos entre Fevereiro e Outubro de 2016, como ainda os valores vencidos a igual título após a propositura da ação até a data da efetiva desocupação do imóvel, tudo com correção monetária pelos índices do INPC e juros de mora de 1,0% ao mês, a contar da data dos respectivos vencimentos, e CONDENO os réus ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 20% do valor da condenação, atualizado.

P. R. I.

São Carlos, 08 de fevereiro de 2017.

Vilson Palaro Júnior
Juiz de Direito

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