

**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: **1001934-68.2016.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Valdemir Martinez**  
 Requerido: **Glaucia Aparecida Dellelo**  
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

**Processo nº 1001934-68.2016****VISTOS**

**VALDEMIR MARTINEZ** ajuizou Ação de **DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADA COM COBRANÇA DE ALUGUERES E ENCARGOS** em face de **GLAUCIA APARECIDA DELLELO**, todos devidamente qualificados.

O autor informa na sua inicial que no ano de 2012 deu em locação à requerida um imóvel para fins comerciais. Aduz que a ré deixou de efetuar pagamentos referentes aos alugueis e IPTU totalizando o valor de R\$ 7.196,77 até a propositura da presente. Requereu a procedência da demanda decretando o despejo e a condenação da requerida ao pagamento do débito e devidos acréscimos. A inicial veio instruída por documentos às fls. 07/12.

Devidamente citada a requerida apresentou contestação alegando que no decorrer da vigência do referido contrato de locação houve a

**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**

troca da imobiliária administradora do imóvel e informou, inclusive, a existência de uma ação de indenização por danos morais (1002524-45.2016.8.26.0566) proposta por ela perante a 2ª Vara Cível desta Comarca de São Carlos/SP, devido à inúmeras cobranças indevidas. Ressaltou ainda que realizou pagamentos através de DOC e TED, mas as cobranças permaneceram. No mais rebateu a inicial e requereu a improcedência da demanda.

Sobreveio réplica às fls. 38/41.

As partes foram instadas a produção de provas à fls. 42. A requerida manifestou interesse em prova pericial à fls. 47 e o autor não se manifestou.

**É o relatório.**

**DECIDO, no estado em que se encontra a LIDE por entender que a cognição está completa nos moldes em que se estabilizou a controvérsia.**

A ação de despejo por falta de pagamento é o remédio jurídico adequado colocado à disposição do locador para reaver a posse de imóvel quando o locatário estiver inadimplente com os alugueres/encargos da locação.

A tese de defesa – pagamento – não foi demonstrada pela requerida. Aquele que paga deve guardar consigo “recibos” ou documentos similares.



**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**

Se a ré realmente pagou e não se acautelou de recolher os necessários recibos, pagou mal; e quem paga mal paga duas vezes.

Foi intimada a apontar especificamente a quais meses os depósitos de fls. 31/35 se referiam e não se manifestou a respeito. Também não impugnou os novos cálculos trazidos pelo autor em atenção ao despacho de fls. 49 (cf. fls. 69). Assim, deve arcar com o ônus de sua incúria.

Cabe ainda ressaltar que a fls. 29 termos expressa confissão da mora a partir de junho de 2015, ou seja, o período discutido no processo.

Ademais, o autor negou especificamente tal circunstância.

Apenas um reparo merece o cálculo trazido a fls. 53, devendo ser excluído os valores a título de custas e honorários, que cabe ao juízo arbitrar.

É o que basta para a solução desta LIDE.

Assim, ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido inicial, para rescindir o contrato de locação, nos termos do art. 9º, III, da Lei 8.245/91, e **DECRETAR O DESPEJO** de **GLAUCIA APARECIDA DELLELO**, assinalando-lhe, para voluntária desocupação, o prazo de **QUINZE (15) DIAS**, nos termos do art. 63, parágrafo 1º, "b", da Lei acima referida.

Outrossim, **CONDENO** a requerida **A PAGAR** ao autor, VALDEMIR MARTINEZ, a quantia de R\$ 11.499,99 (onze mil quatrocentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos), conforme cálculo de fls. 53, com correção a contar de 04/08/2016, mais juros de mora, à taxa legal, a contar da citação. Deve, ainda, pagar os encargos que se venceram no curso da lide,

**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 partir do mês de julho de 2016, em atenção ao discriminativo de fls. 53, nos termos do artigo 323, do CPC.

Sucumbente, pagará as custas processuais e honorários advocatícios fixados no despacho de fls. 13, desde que a execução dos alugueres se dê nesses autos. Caso sejam perseguidos em ação autônoma, por meio de execução de título extrajudicial ou cobrança, os honorários para essa ação de despejo ficam estabelecidos em R\$ 2.000,00, a fim de não se configurar *bis in idem* a execução de tal verba.

Transitada em julgado esta decisão, caberá ao vencedor iniciar o cumprimento de sentença, fazendo o requerimento necessário nos termos dos artigos 523 e 524, do CPC.

**P.R.I.**

São Carlos,

São Carlos, 29 de setembro de 2016.

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