



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: **1007373-94.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Inadimplemento**
 Requerente: **Debora Regina Bavero**
 Requerido: **Andreia Simone Varella Fontana e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

VISTOS

DÉBORA REGINA BAVERO ajuizou a presente Ação de **Despejo por Falta de Pagamento cc Cobrança** em face de **FONTANA & VARELLA LTDA EPP, RODRIGO FONTANA e ANDRÉIA SIMONE VARELLA FONTANA**, todos devidamente qualificados.

Aduziu, em síntese, que locou à primeira requerida Fontana & Varella um imóvel não residencial de sua propriedade, tendo como fiadores os correqueridos Rodrigo e Andréia. Ingressou com a presente ação porque todos se tornaram inadimplentes em relação aos aluguéis de abril, maio e junho de 2015. Pediu a condenação dos requeridos no valor de R\$ 9.839,47.

A inicial veio instruída com documentos.

Devidamente citados (fls. 68, 70 e 74) os requeridos deixaram de apresentar defesa (cf. fls. 76).

É o relatório.

DECIDO.



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 causa comporta julgamento antecipado nos termos do art. 355, II, do Código de Processo Civil.

Ante a ocorrência do efeito material da revelia presumem-se verdadeiros os fatos alegados na inicial (art. 344 do CPC).

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.

A pretensão deduzida na inicial não se limitou ao despejo, sendo cumulado pedido de cobrança de alugueres.

Com o silêncio os requeridos confessaram a mora, devendo pagar os locativos e consectários da avença deixados “em aberto”.

Apenas um reparo merece o cálculo trazido a fls. 55: é de rigor excluir o valor referente aos honorários advocatícios, que cabe ao juízo arbitrar. Assim, a condenação fida definida em R\$ 8.199,56 (oito mil cento e noventa e nove reais e cinquenta e seis centavos).

* * *

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 **FONTANA & VARELLA LTDA EPP**, 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 os requeridos**, FONTANA & VARELLA LTDA EPP, RODRIGO FONTANA e ANDREIA SIMONE VARELLA FONTANA, ao pagamento dos aluguéis e encargos deixados em aberto no valor de R\$ 8.199,56 (oito mil cento e noventa e nove reais e cinquenta e seis centavos), com correção a contar do ajuizamento. Deve, ainda,

**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**

pagar os aluguéis e encargos que se venceram no curso da lide, nos termos do art. 323, do NCPC, com correção a contar de cada vencimento. Tudo acrescido de juros de mora, à taxa legal, a contar da citação.

Sucumbentes, pagarão as custas processuais e honorários advocatícios fixados no despacho de fls. 63, 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\$ 1.500,00, a fim de não se configurar *bis in idem* a execução de tal verba.

Transitada em julgado esta decisão, o vencedor deverá iniciar o cumprimento de sentença, promovendo o requerimento necessário nos termos do art. 523 e 524, do NCPC.

P.R.I.

São Carlos, 23 de março de 2016.

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