



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**2ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1013112-14.2016.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento - Inadimplemento**  
 Requerente: **Ademir Augusto Felicori**  
 Requerido: **Edgard Henrique Ravaneli**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Luiz Seixas Cabral**

Vistos.

Ademir Augusto Felicori propôs ação de despejo por falta de pagamento em face de Edgard Henrique Ravaneli sob alegação de que, após celebrar com o réu contrato de locação, a parte demandada não cumpriu a obrigação de pagamento de aluguéis e encargos de locação por ela assumida. Requereu a antecipação de tutela para a desocupação do imóvel em 15 dias. Por fim, pediu a extinção do contrato e o decreto do despejo. (fls. 01/05).

Com a inicial vieram os documentos de fls. 06/40.

Houve deferimento da liminar de despejo após caucionamento em dinheiro pelo autor nos termos do §1º, do art. 59 da Lei 8245/91.

Citada (fls. 54), a parte demandada não contestou e se tornou revel.

Sobreveio a informação de desocupação do imóvel (fl. 54).

**E o relatório.**

**Fundamento e decido.**

Comporta a lide julgamento antecipado, nos termos do artigo 355, inciso II, do Código de Processo Civil, em virtude da revelia verificada em litígio que versa sobre



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**2ª VARA CÍVEL**  
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

direito disponível.

No mérito, o pedido é procedente, pois a falta de resposta, após regular citação, autoriza, de acordo com o artigo 344 do Código de Processo Civil, a presunção de veracidade sobre os fatos alegados na petição inicial.

Busca a parte autora a extinção do contrato de locação e a retomada do bem imóvel locado em razão da inadimplência de obrigações contratuais assumidas pela parte ré.

Analisando os autos verifica-se que a parte demandada incidiu em conduta que autoriza a resolução do contrato, com o consequente despejo, nos termos do artigo 9º, inciso III, da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

De mais a mais, está provado o vínculo locatício existente entre as partes e não há nos autos o mínimo indício de cumprimento, pelo locatário, da obrigação assumida de pagamento dos aluguéis e dos encargos.

Ademais, a desocupação voluntária do imóvel locado pelo requerido depois da citação e da angularização da relação jurídica processual configura verdadeiro reconhecimento jurídico do pedido (fl. 54).

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido, confirmando a liminar deferida e **decreto a extinção do contrato** celebrado entre os litigantes, em virtude do inadimplemento da parte demandada. Diante da informação de desocupação, desnecessária a expedição de mandado de despejo.

Defiro o levantamento do valor depositado em juízo pela autora, a título de caução.

Em virtude da sucumbência, imponho à parte ré o pagamento das custas processuais com acréscimo de correção monetária a partir do desembolso, e dos honorários do advogado da parte demandante os quais arbitro no importe de 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da causa.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**2ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Oportunamente, expeça-se o necessário.

P.I e ao arquivo definitivo.

São Carlos, 18 de maio de 2017.

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