



**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**

### SENTENÇA

Processo Digital nº: **4000860-30.2013.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **SILVIA HELENA TEYO**  
 Requerido: **DIRCEU OLEGÁRIO PEREIRA**  
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

### VISTOS.

**SILVIA HELENA TEYO (representada por VITÓRIA IMÓVEIS LTDA.)** propôs a presente ação de **DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO c.c. COBRANÇA DE ALUGUERES E ENCARGOS** em face de **DIRCEU OLEGÁRIO PEREIRA**.

Aduziu, em síntese, que locou ao requerido o imóvel que descreveu no primeiro parágrafo de fls. 02; contudo, o locatário está inadimplente com os alugueres relativos aos meses de setembro e outubro de 2013. Juntou documentos às fls. 17/29.

Pelo despacho de fls. 37, foi deferida a liminar pleiteada, condicionando seu cumprimento ao oferecimento de caução.

A autora ofereceu caução a fls. 46/47.

Devidamente citado (fls. 56), o requerido deixou decorrer "in albis" o prazo para oferecimento de defesa.

A fls. 58 a autora informou a desocupação do imóvel e solicitou o levantamento da caução ; na sequência , a fls. 59 apresentou planilha atualizada do débito.



**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

**É o relatório.**

**DECIDO.**

Com a evacuação voluntária do imóvel, informada pela própria postulante a fls. 58, não há motivo para que o juízo delibere sobre o despejo.

Já o pleito de cobrança subsiste e merece acolhida.

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

Com o silêncio o requerido confessou a mora, devendo pagar os locativos e consectários da avença deixados "em aberto".

A locadora faz jus aos alugueres não quitados e consectários da locação identificados; também faz jus a **multa contratual** em sua integralidade já que o locatário cumpriu regularmente o combinado por poucos meses.

Por fim é de rigor desconsiderar o montante de honorários advocatícios (indicados no "quadro de resumo do débito" de fls. 62), **pois cabe ao Juízo o arbitramento de tal verba.**

É o que fica decidido.

\*\*\*\*

Ante o exposto e por tudo o mais que dos autos consta, **JULGO PROCEDENTE o pedido inicial para rescindir a avença.**



**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

Outrossim, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE** o pleito de cobrança, para condenar o requerido, **DIRCEU OLEGÁRIO PEREIRA**, a pagar à autora, **SILVIA HELENA TEYO**, os aluguéis e encargos locatícios deixados em aberto, acrescidos da multa, indicados no "quadro resumo do débito" de fls. 62, com exceção dos honorários advocatícios que arbitrarei na sequência. O montante deverá ser corrigido a contar do último discriminativo. Juros de mora, à taxa legal, incidem a partir da citação..

Sucumbente, o requerido pagará as custas processuais e honorários advocatícios, que fixo, por equidade, em R\$ 724,00..

Consigno, desde já, que o **prazo de quinze (15) dias**, previstos no **art. 475-J do Código de Processo Civil** (com a redação dada pela Lei nº 11.232 de 22 de dezembro de 2005), começará a **fluir a partir do trânsito em julgado** desta decisão, **independentemente de intimação**, incidindo a multa de 10% sobre a condenação, caso não haja o cumprimento voluntário da obrigação.

Por derradeiro, **EXPEÇA-SE MANDADO DE LEVANTAMENTO DO VALOR DEPOSITADO A TÍTULO DE CAUÇÃO A FLS. 47, A FAVOR DA POSTULANTE.**

**P. R. I. C.**

São Carlos, 09 de outubro de 2014.

**MILTON COUTINHO GORDO**  
**Juiz de Direito**



**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**

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