



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

SENTENÇA

Processo nº: **1013353-51.2017.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Donizette da Silva**
 Requerido: **Reginaldo de Souza**

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

Vistos.

DONIZETTE DA SILVA, qualificado(s) na inicial, ajuizou(aram) ação de Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança em face de Reginaldo de Souza, também qualificado, alegando que em 23/11/2016 teria firmado com o réu contrato de locação, que teria validade até 22/03/2019, tendo por objeto o imóvel de sua propriedade localizado a Rua José Quatrochi, nº 708, nesta cidade, tendo por valor locatício R\$ 300,00, sustentando que o réu deixou de pagar os aluguéis desde abril de 2017, totalizando a dívida em R\$ 2.967,26 na data de propositura da ação, de modo que reclama a decretação do despejo e a condenação do réu ao pagamento dos valores em mora, além da sucumbência.

O réu, citado pessoalmente, não contestou o pedido.

É o relatório.

DECIDO.

A causa comporta julgamento antecipado, nos termos do artigo 355, I do Código de Processo Civil, e envolve questão patrimonial, de modo que é de rigor que sejam aplicados os efeitos da revelia, presumindo-se verdadeiros os fatos narrados na inicial, conforme artigo 344, do CPC.

Caracterizando, notadamente a mora no pagamento de aluguéis 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, referente aos aluguéis e encargos vencido desde o mês de abril de 2017, bem como os subsequentes, tendo atualizado até a data da propositura do ação o valor de R\$ 2.967,26, como ainda os valores vencidos após a propositura da ação até a data em que o réu 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.

Isto posto, JULGO PROCEDENTE a presente ação e DECRETO O DESPEJO para que o réu Reginaldo de Souza, restitua ao autor DONIZETTE DA SILVA o imóvel situado na Rua José Quatrochi, nº 708, 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 Reginaldo de Souza, a pagar a importância ao autor DONIZETTE DA SILVA a importância de R\$ 2.967,26 (dois mil, novecentos e sessenta e sete reais e vinte e seis centavos), referente aos aluguéis e encargos vencidos desde o mês de abril de 2017 bem como os subsequentes, como ainda



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

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 o réu ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 20% do valor da condenação, atualizado.

Publique-se Intimem-se.

São Carlos, 26 de março de 2018.

VILSON PALARO JÚNIOR
Juiz de direito.

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