



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: **1005579-38.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Condomínio Residencial Nova Estância**
 Requerido: **Associação Corpore de Atividades Físicas Esportiva e Cultural**

Juiz de Direito: **Dr. Marcelo Luiz Seixas Cabral**

Vistos.

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NOVA ESTÂNCIA propõe a ação de despejo por falta de pagamento contra **ASSOCIAÇÃO CORPORE DE ATIVIDADES FÍSICAS ESPORTIVA E CULTURAL**. Alega, em síntese, que locou imóvel para a requerida, porém esta não cumpriu com os encargos financeiros, atinentes ao pagamento dos respectivos alugueres, IPTU e fornecimento de água e luz. Requer o despejo, o pagamento dos débitos, bem como os demais pedidos de estilo.

Com a inicial vieram os documentos de fls. 05/50.

A ré, devidamente citada às fls. 60, deixou o prazo para resposta transcorrer em branco (fls. 61).

É O RELATÓRIO.

FUNDAMENTO e DECIDO.

O feito prescinde de outras diligências ou de dilação probatória, nos termos do artigo 330, inciso I e II do Código de Processo Civil.

O autor alega como fundamento de sua pretensão para retomada do imóvel o descumprimento de obrigação legal e contratual por parte da ré, qual seja o não pagamento dos aluguéis, IPTU e débitos de fornecimento de água e luz, conforme declinado no demonstrativo anexo à inicial (fls. 04).



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

Pois bem. Deste modo, é de se aplicar, ao caso, um dos efeitos da revelia, especificamente, a presunção da veracidade dos fatos articulados na inicial, qual seja, a mora contratual da ré, a qual não foi elidida por qualquer outra prova produzida nos autos.

Com efeito, a ré locatária obrigou-se, através do contrato de locação acostado às fls. 07/12, ao pagamento dos aluguéis e encargos do imóvel situado na Rua Porto Rico nº 1369 – Nova Estância, nesta comarca, cuja inadimplência o autor sustenta ter a ré incorrido a partir do aluguel vencido em abril de 2.013.

Assim, a procedência é medida que se impõe.

Diante do exposto, **JULGO PROCEDENTES** os pedidos iniciais para decretar o despejo da ré, condenando-a ainda ao pagamento dos aluguéis e encargos vencidos até a data da efetivação do despejo, sendo corrigidos monetariamente segundo a tabela praticada elaborada pelo TJ/SP desde a data de seus vencimentos, acrescendo-se de juros 1% ao mês, também do vencimento.

Devido à sucumbência, a parte ré arcará com as custas, despesas processuais e honorários advocatícios, que fixo em 10% sobre o valor da condenação devidamente atualizado.

Expeça-se o necessário.

Oportunamente, archive-se.

São Carlos, 01 de setembro de 2015.

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