

**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: **1000434-30.2017.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Aparecida Valentina Perruchi Roberto**  
 Requerido: **José Edvaldo Oliveira**

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

**VISTOS**

**APARECIDA VALENTINA PERRUCHI ROBERTO** ajuizou a presente Ação de **Despejo por Falta de Pagamento cc Cobrança** em face de **EDVALDO JOSÉ OLIVEIRA**, todos devidamente qualificados.

Aduziu, em síntese, que locou à primeira ao requerido, mediante contrato verbal, um imóvel residencial de sua propriedade. Ingressou com a presente ação porque o requerido se tornou inadimplente em relação aos aluguéis vencidos a partir de julho de 2014.

A inicial veio instruída com documentos.

Devidamente citado (fls. 18) o requerido deixou de apresentar defesa (cf. fls. 20).

**É o relatório.**

**DECIDO.**

**1000434-30.2017.8.26.0566 - lauda 1**

**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 o requerido confessou a mora, devendo pagar os locativos e consectários da avença deixados “em aberto”.

Apenas um reparo merece o cálculo trazido a fls. 04: é de rigor excluir o valor referente às custas e honorários advocatícios, que cabe ao juízo arbitrar. Assim, a condenação fica definida em R\$ 8.519,39 (oito mil quinhentos e dezenove reais e trinta e nove 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 **EDVALDO JOSÉ DE OLIVEIRA**, 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 o requerido** ao pagamento dos aluguéis e encargos deixados em aberto no valor de R\$ 8.519,39 (oito mil quinhentos e dezenove reais e trinta e nove centavos), com correção a contar do ajuizamento. Deve, ainda, pagar os aluguéis e encargos que se venceram no curso da lide, nos termos do art. 323, do NCPC, com

**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**

correção a contar de cada vencimento. Tudo acrescido de juros de mora, à taxa legal, a contar da citação.

Sucumbente, pagará as custas processuais e honorários advocatícios fixados no despacho de fls. 09, 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\$ 1.000,00, 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 CPC.

Anote-se no sistema o nome correto do requerido: EDVALDO JOSÉ DE OLIVEIRA (cf. certidão do Oficial de Justiça a fls. 18)

P.R.I.

São Carlos, 10 de maio de 2017.

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