

**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: **1010861-86.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Maria Bernadete Amorim Pires**
 Requerido: **Sidnei Batista de Assis**
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

Processo nº 1010861-86.2017**Vistos**

MARIA BERNADETE AMORIM PIRES representada por sua procuradora **MARIA AIRES SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA** ajuizou **AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO DE ALUGUEL E ENCARGOS CUMULADA COM COBRANÇA** em face de **SIDNEI BATISTA DE ASSIS**, todos devidamente qualificados.

Sustenta a autora que locou ao réu (em 16/10/2015) o imóvel localizado na Rua Professor José Ferraz de Camargo, 211, Apto. 16, Vila Celina, CEP 13566-440, nesta cidade, mediante contrato escrito, com duração de 36 meses, pelo valor mensal de R\$ 371,11 e com garantia de título de capitalização no valor de R\$ 1.000,00. Informa que o valor atualizado do aluguel é de R\$ 410,71 e que o valor total do débito é de R\$ 846,24. Diante da inadimplência do requerido requer a rescisão do contrato de locação e a decretação do despejo, condenando o requerido no pagamento dos alugueres e custas processuais e honorários advocatícios. Juntou documentos às fls. 05/24.

Devidamente citado (fl.37), o requerido deixou de apresentar defesa (cf. certidão de fl. 38) ficando reconhecido em estado de contumácia.

É o relatório.**D E C I D O.**

A ação comporta julgamento antecipado, nos termos do art. 330, II, do Código de Processo Civil.

A pretensão é procedente.

1010861-86.2017.8.26.0566 - 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

Trata-se de pedido de despejo cumulado com cobrança de aluguéis e encargos.

A ação de despejo por falta de pagamento é o remédio jurídico colocado à disposição do locador para reaver a posse de imóvel quando o locatário estiver inadimplente com os aluguéis.

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

Com o silêncio o requerido confessou a mora e esta leva à consequência do despejo.

Por fim, o réu deve também pagar os locativos e consectários da avença deixados “em aberto”, especificados na portal, bem como os alugueres que se venceram no curso do processo.

É o que fica decidido.

* * *

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 **SIDNEI BATISTA DE ASSIS**, assinalando-lhe, para voluntária desocupação, o prazo de **QUINZE (15) DIAS**, nos termos do art. 63, parágrafo 1º, "b", da Lei acima referida. Outrossim, **JULGO PROCEDENTE** o pedido secundário (cobrança), **CONDENANDO** o requerido ao pagamento das verbas discriminadas na inicial, totalizando o montante de R\$ 846,24, conforme discriminativo de fls. 24, corrigidas a partir do ajuizamento, mais juros de mora, à taxa legal, a contar da citação.

Nos termos do art. 323, do CPC fica o requerido condenado ao pagamento dos alugueres que se venceram no curso da lide até a efetiva desocupação do imóvel.

Sucumbente, arcará o réu com as custas e honorários advocatícios que fixo em 20% do valor atualizado do débito, conforme fixado no despacho de fls. 31.

Transitada em julgado esta decisão, caberá ao vencedor iniciar o cumprimento de



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 fazendo requerimento necessário, nos termos dos arts. 523 e 524, do CPC.

Publique-se e intime-se.

São Carlos, 05 de março de 2018.

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