

**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: **1009656-90.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Odete Valentina Centanin Macera**
 Requerido: **Vanessa Del Carmen Urbina Flores**

Prioridade Idoso

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

ODETE VALENTINA CENTANIN MACERA ajuizou Ação de **DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO** em face de **VANESSA DEL CARMEN URBINA FLORES**, ambos devidamente qualificados.

Alega a autora, em síntese que, locou à ré o imóvel situado à Rua Totó Pessante, número 121 "A", Centro, cidade de São Carlos-SP., pelo valor mensal de R\$ 1.320,00 e que a mesma estaria em mora em relação ao pagamento dos meses de julho e agosto de 2015. Diante disso requereu a procedência da ação e a intimação dos fiadores José Manuel Urbina Morales e Maria Isabel Flores de Urbina e eventuais sublocatários.

Devidamente citada, a requerida apresentou contestação alegando preliminarmente carência da ação por falta de interesse de agir, pois todos os meses de alugueis estão pagos. No mérito aduz que no dia 04/09/2015 realizou o pagamento das prestações, ora discutidas, junto ao departamento

**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**

financeiro da Imobiliária Pinhal Imóveis e os demais meses foram adimplidos corretamente. Arguiu ainda má-fé na conduta da autora, por falsear a verdade dos fatos e querer se beneficiar indevidamente. Diante disso, requereu a improcedência da ação.

Sobreveio réplica à contestação às fls. 57/66.

As partes foram instadas à produção de provas cf. fls. 68 e nada requereram.

Incidente de impugnação ao pedido de justiça gratuita indeferido nos autos de número 0013226-04.2015.8.26.0566 (cf. fls. 26/27).

É o relatório. Decido.

As matérias arguidas em preliminar não merecem acolhida.

As razões que levaram ao ajuizamento foram expostas e traduzem (em tese) a necessidade na obtenção de provimento jurisdicional.

Ademais, a concretização do pagamento dos locativos é questão referente ao mérito.

Assim, resta evidente que a autora tem interesse na via eleita.

Passo a análise do mérito.

**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 autora ingressou com ação de despejo por falta de pagamento sustentando o inadimplemento de dois locativos (meses de julho e agosto de 2015).

Ocorre que a ré em sua peça contestatória impugnou a alegação da inicial e trouxe documentos provando o pagamento das referidas mensalidades.

De qualquer maneira, muito embora os documentos de fls. 44/45 demonstrem o pagamento dos alugueis dos meses descritos na inicial, há a confissão da requerida quanto ao inadimplemento das prestações posteriores (meses de setembro, outubro e novembro), conforme se verifica a fls. 86.

Por inteligência do art. 323, do CPC, em se tratando de prestações sucessivas essas devem ser automaticamente incluídas no pedido, independentemente de declaração expressa do autor, passando a integrar os fundamentos e, assim, o eventual inadimplemento justificar o despejo.

Foi dada, oportunidade a ré para comprovar o pagamento dos meses em aberto, ou mesmo quitá-los, mas permaneceu ela inerte (cf. fls. 92).

Mais, creio, é desnecessário acrescentar.

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 **VANESSA DEL CARMEN URBINA FLORES**, assinalando-lhe, para voluntária desocupação, o prazo de **QUINZE (15) DIAS**,



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

nos termos do art. 63, parágrafo 1º, "b", da Lei acima referida.

Sucumbente, arcará a requerida com as custas processuais e honorários advocatícios conforme fixado a fls. 21, observando que a ré conta com as benesses da justiça gratuita.

P.R.I.

São Carlos, 24 de maio de 2016.

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