

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****3ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1000054-12.2014.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel**
 Requerente: **MARIA CLARA LUIZ FERRAZ**
 Requerido: **Emerson Valentim Gomes de Assis e outro**

Vistos.

MARIA CLARA LUIZ FERRAZ, qualificado(s) na inicial, ajuizou(aram) ação de Despejo Por Falta de Pagamento em face de Emerson Valentim Gomes de Assis, Daniele Mingante Gomes de Assis, pedindo o despejo relativamente ao prédio comercial situado na Rua Dona Alexandrina nº 1.499, nesta cidade, haja vista a falta de pagamento dos aluguéis e encargos da locação.

Citados, os réus contestaram o pedido, alegando falta de interpelação prévia e propondo o pagamento parcelado da dívida.

A autora discordou.

É o relatório.

Fundamento e decido.

A Lei 8.245/91 não exige a prévia constituição em mora dos inquilinos, como condição para o exercício da ação de despejo.

Os locatários estão obrigados ao pagamento dos aluguéis e encargos da locação, no prazo de vencimento, sob pena de sofrerem o despejo.

A lei permite a purgação da mora, mediante o pagamento dos aluguéis, no prazo de contestação. Mas não concede oportunidade para parcelamento da dívida, a menos que assim consinta o locador. No caso específico, a locadora não concordou com o pagamento dos encargos em dilatadas dez parcelas mensais, o que pode constituir agravamento do risco da credora, de receber seu crédito, sem segurança alguma de que a espera proporcionará a satisfação. Fato é que essa purgação da mora em prestações não está legalmente prevista e não pode ser imposta à locadora, contra sua vontade.

Não é caso, também, de designação de audiência, pois o devedor dos inquilinos era purgar a mora, no prazo de contestação.

Diante do exposto, **acolho o pedido** e decreto o despejo dos réus, do prédio locado, assinando-lhes o prazo de quinze dias para desocupação voluntária.

Condeno-os ao pagamento das custas e despesas processuais, corrigidas aquelas em reembolso, comprovadas nos autos, e dos honorários advocatícios do patrono da autora, fixados em 10% do valor da causa, corrigido monetariamente desde a data do ajuizamento.

P.R.I.

São Carlos, 19 de março de 2014.

Carlos Castilho Aguiar França

Juiz de Direito

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