



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

SENTENÇA

Processo nº: **1010235-04.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Darcy Curto**
 Requerido: **Marcelo Antonio Tramonte e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávia de Almeida Montingelli Zanferdini**

Vistos.

DARCY CURTO, já qualificado nos autos, moveu Ação de Despejo por Falta de Pagamento c.c. Cobrança de Alugueres em face de **MARCELO ANTONIO TRAMONTE e MIROSLAVO CRNKOVIC**, também já qualificados, alegando, em síntese, que locou ao primeiro réu, o imóvel situado nesta cidade, na Rua João Toselli, nº 116, Jardim Mercedes, tendo como fiador o segundo réu, pelo aluguel mensal de R\$888,88, com abono pontualidade de R\$18,88, mais encargos da locação, pelo prazo de 24 meses, com início em 20 de novembro de 2014 e término em 20 de novembro de 2016. Sustenta que não lhe foram pagos os alugueres vencidos de janeiro a junho de 2015 e de setembro a outubro de 2015 e que houve negociação com relação aos atrasados, sendo que os R\$ 8.000,00 deveriam ser pagos em 20 parcelas de R\$ 500,00 de forma cumulativa com o aluguel, que a partir de dezembro de 2015 passou a ser no valor de R\$ 950,00. Aduz que o réu não vem cumprindo com o avençado entre as partes, tendo inclusive dado em pagamento diversos cheques sem provisão de fundos. Afirma que são devidas as parcelas vencidas do acordo e dos aluguéis desde



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

20.12.2015 até 20.07.2016. O débito atualizado é da ordem de R\$ 12.334,94.

Juntou documentos (fls.10/28).

Os réus foram regularmente citados (certidão de fls.55), mas não apresentaram defesa e tampouco requereram prazo para purgação da mora.

É o relatório.

Fundamento e decidido.

Julgamento antecipado da lide, dada a revelia, art.355, II, NCPC.

O pedido procede. Havendo revelia, presumem-se aceitos como verdadeiros os fatos alegados na inicial (art.344, NCPC), notadamente a existência de locação e o atraso no pagamento de alugueres e demais encargos da locação.

Tais fatos acarretam a consequência jurídica do despejo.

Com tais considerações e o mais que dos autos consta, **julgo procedente o pedido**. Em consequência, decreto o despejo, declarando rescindido o contrato de locação e assinalando aos réus o prazo de 15 dias para desocupação voluntária (art.63, b, da Lei de Locação), sob pena de despejo coercitivo.

Condeno os réus, solidariamente, a pagarem à parte autora, os alugueres e encargos discriminados na inicial, mais os que se vencerem até a data da efetiva desocupação, devidamente corrigidos, além das custas e honorários advocatícios, já fixados em 20% do débito.

Para a hipótese de execução provisória, desnecessária a oferta de caução (art.64, caput, da Lei de Locações).

Oportunamente, apresente o autor conta de liquidação.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Publique-se e intime-se.

São Carlos, 22 de maio de 2017.