



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
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1012828-06.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel**
 Requerente: **João Luiz Di Lorenzo Thomaz**
 Requerido: **Simone Cristina da Silva Andrade**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Leonardo Christiano Melo**

Vistos.

Trata-se de despejo cumulado com cobrança em que o autor alega que o réu está em mora com suas obrigações contratuais locatícias, havendo débito de aluguéis e contas de consumo. Requer o decreto de despejo e condenação da ré ao pagamento da quantia mencionada na inicial. A inicial de pgs. 01/02 veio instruída com os documentos de pgs. 08/26.

Devidamente citado, o réu não contestou (fls. 31).

Fundamento e DECIDO.

O processo admite o julgamento antecipado, pois o fato que enseja o despejo é incontroverso (falta de pagamento), ante a revelia da parte ré.

Veja-se que, realmente houve o negócio jurídico noticiado pelo locador e, não obstante ter(em) sido o(s) requerido(s) devidamente citado(s), optaram por assumir uma posição de indiferença perante o programa contratual entabulado pelas partes ao simplesmente deixar de efetuar o pagamento do aluguel e encargos correspondentes no prazo e forma avençados, segundo nos autoriza entender o efeito material da revelia.

É notória a violação do princípio pacta sunt servanda.

Dessa forma, o(s) réu(s) responderão pelos aluguéis e acessórios vencidos e vincendos até efetiva desocupação e entrega das chaves (**10/12/2016**), bem como juros de mora (1%), desde a citação e correção monetária (índices do TJSP) a partir do vencimento de cada

1012828-06.2016.8.26.0566 - lauda 1



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
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

parcela.

Autorizo o levantamento do depósito de fls. 26 pela parte autora.

Em conformidade com o exposto, a procedência da ação é de rigor.

Por fim, em observância ao disposto no art. 489, §1º, inciso IV, do novo Código de Processo Civil, registro que os demais argumentos apontados pelas partes, não são capazes de infirmar a conclusão acima. Nessa linha:

“O julgador não está obrigado a responder a todas as questões suscitadas pelas partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para proferir a decisão. O julgador possui o dever de enfrentar apenas as questões capazes de infirmar (enfraquecer) a conclusão adotada na decisão recorrida. Assim, mesmo após a vigência do CPC/2015, não cabem embargos de declaração contra a decisão que não se pronunciou sobre determinado argumento que era incapaz de infirmar a conclusão adotada.” (STJ. 1ª Seção. EDcl no MS 21.315-DF, Rel. Min. Diva Malerbi, julgado em 8/6/2016 - Informativo 585).

Diante do exposto, **JULGO PROCEDENTE** a pretensão inicial, nos termos do artigo 487, inciso I, do NCPC, para: **a) declarar** rescindida a locação; **b) condenar** o réu ao pagamento dos aluguéis e acessórios vencidos e vincendos até a respectiva desocupação (**10/12/2016 – vide fls.30**), conforme planilha de fls. 02, com juros de mora (1%), desde a citação e correção monetária (índices do TJSP) a partir do vencimento de cada parcela.

Liquidação por simples cálculo.

Autorizo o levantamento do depósito de fls. 26 pela parte autora.

Em face da sucumbência, nos termos do artigo 85, § 2º, CPC, condeno o réu ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, que fixo em 10% do valor da condenação, considerando a ausência de prova técnica, desnecessidade de colheita de provas orais, o tempo de duração do processo em primeiro grau, o trâmite digital e o fato de que o advogado dos autores patrocinou a causa no mesmo foro em que estabelecido.



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
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Após o trânsito, aguarde-se o adimplemento voluntário ou requerimento de cumprimento de sentença por 15 dias (§1º do art. 513 do NCPC c.c art. 523 e 524, ambos do mesmo código) e/ou eventual requerimento de protesto da sentença, nos termos do art. 517 do NCPC. Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo supra, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento.

Efetuada o pagamento parcial no prazo supra, a multa e os honorários incidirão sobre o restante. Não efetuado tempestivamente o pagamento voluntário, será expedido, desde logo, mandado de penhora e avaliação, seguindo-se os atos de expropriação.

Conforme arts. 513 c.c art. 771, § único e art. 921, § 4º e art. 924, inciso V, todos do NCPC ausente o requerimento de cumprimento de sentença no prazo de 15 dias após o trânsito, arquivem-se pelo prazo de um ano, findo o qual terá início o prazo da prescrição intercorrente, independentemente de nova intimação.

P.I.C

São Carlos, 06 de fevereiro de 2017.

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