



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1002701-43.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **MORENO BERTHO**
 Requerido: **L. Guimarães Comércio de Vidros Ltda - Epp**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Luiz Seixas Cabral**

VISTOS

Moreno Bertho, qualificado nos autos, promoveu **AÇÃO DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO c.c. COBRANÇA DE ALUGUERES e ENCARGOS** em face de **L. Guimarães Comércio de Vidros Ltda- EPP**, dizendo, em síntese, que por contrato escrito locou o imóvel descrito na inicial, com fins não residenciais, ao requerido.

Ocorre que a parte deixou de cumprir com as suas obrigações, conforme discriminado na planilha que fez juntar (fl. 02), o que justificaria a procedência.

A parte foi citada (fl. 27), não vindo contestação (fl. 28).

É O RELATÓRIO.

FUNDAMENTO E DECIDO.

Procedo ao julgamento antecipado da lide, com fundamento no artigo 330, II, Código de Processo Civil.

O fato constitutivo do direito do autor está devidamente comprovado pela juntada do Contrato de Locação de fls. 08/11.

O descumprimento das obrigações vem comprovado pela revelia em que



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

incorreu a demandada, ensejando a presunção de veracidade dos fatos articulados pelos autores (art. 319, do Código de Processo Civil).

Independente da revelia, o fundamento do pedido é a falta de pagamento dos alugueres e demais despesas, no prazo legal; não houve requerimento de purgação da mora, sendo tal circunstância suficiente à procedência do pedido de despejo e rescisão contratual.

Resta assegurado, ainda, o direito do requerente em receber as verbas advindas da locação, incluindo os alugueres vencidos e vincendos, devidamente atualizados, por se tratarem de obrigações atribuídas à requerida, e que foram pactuadas por meio do contrato de locação, bem como das demais verbas incluídas na planilha acostada à inicial, em relação aos mesmos marcos temporais.

Devem ser excluídas as custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, visto que estes são determinados pelo Magistrado, e não pela parte.

Em face do exposto **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES** os pedidos iniciais para:

1) determinar o despejo da requerida, concedendo-lhe o prazo de quinze dias para a desocupação voluntária (art. 63, §1º, b, da Lei nº 8.245/91), sob pena de ser compulsoriamente retirada do imóvel;

2) declarar rescindido o contrato de locação celebrado entre as partes, assegurando ao requerente o direito a receber os alugueres vencidos e vincendos, além das demais verbas advindas da locação até a data da efetiva desocupação, tomando-se por lastro os cálculos encartados com a inicial, com as devidas atualizações que, com a exclusão acima determinada, monta em R\$41.892,00 (na data da propositura).

Arcará a ré, ainda, com o pagamento das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios fixados em 10% do valor atualizado da causa.

A caução recairá sobre o imóvel objeto da locação.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

P.R.I.C.

São Carlos, 10 de agosto de 2015.

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