



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: **1004674-62.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Inadimplemento**
 Requerente: **Barbara Fernanda de Luccas**
 Requerido: **Max Comercio de Açaí Ltda Me e outros**

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

Vistos.

BARBARA FERNANDA DE LUCCAS, representada por VITÓRIA IMÓVEIS LTDA, já qualificada nos autos, moveu Ação de Despejo por Falta de Pagamento c.c. Cobrança de Alugueres em face de **MAX COMÉRCIO DE AÇAÍ LTDA-ME, REINALDO PORFÍRIO PEREIRA e CAMILA GIMENEZ**, também já qualificados, alegando, em síntese, que locou aos requeridos o imóvel situado nesta cidade, na Avenida Otto Werner Rosel, nº 1111, casa 187, Moradas II, pelo aluguel mensal de R\$ 972,50, pelo prazo de 30 meses, com início em 17/11/2016 e término em 16/05/2019, mais encargos da locação. Sustenta que não lhe foram pagos os alugueres vencidos em 17/02/2017, 17/03/2017 e 17/04//2017, o IPTU, no valor de R\$ 22,00, relativo aos meses mencionados e a multa contratual, no valor de três (3) aluguéis. O débito atualizado é da ordem de R\$ 5.901,00. Batalha pela rescisão do contrato de locação, pela decretação do despejo e pela condenação dos réus ao pagamento do débito.

Juntou documentos (fls.07/28).

Os réus foram regularmente citados (certidão de fls.48), mas não apresentaram defesa e tampouco requereram prazo para purgação da



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

mora.

É o relatório.

Fundamento e decido.

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 30 dias para desocupação voluntária (art.63, caput, 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, nos termos do artigo 323 do NCPC, 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 a autora conta de liquidação.

Publique-se e intime-se.

São Carlos, 10 de julho de 2017.