



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1001218-75.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Inadimplemento**
 Requerente: **MICHEL DE ALMEIDA LOPES**
 Requerido: **KELLY MOREIRA DA SILVA**
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

VISTOS.

MICHEL DE ALMEIDA LOPES propôs a presente ação de **DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO c.c. COBRANÇA** em face de **KELLY MOREIRA DA SILVA**. A inicial foi emendada às fls. 42/44.

Aduziu, em síntese, que locou à requerida um imóvel residencial de sua propriedade; contudo, a locatária está inadimplente desde setembro de 2014, pelo valor atualizado de R\$ 5.328,37 (cf. fls. 43).

Devidamente citada, a requerida confessou o débito e propôs parcelamento da dívida, o que foi rechaçado pelo autor (cf. fls. 70).

É o relatório.

DECIDO.

A pretensão é procedente.

Trata-se de pedido de despejo cumulado com cobrança de aluguéis e encargos.

A ação de despejo por falta de pagamento é o remédio jurídico



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

colocado à disposição do locador para reaver a posse de imóvel quando o locatário estiver inadimplente com os aluguéis.

No caso, a requerida contestante **confessou** a mora; veio a Juízo propondo parcelamento do débito, que, entretanto, não foi aceito pelo autor.

A circunstância descrita a fls. 54 – dificuldades financeiras – embora digna de nota não representa fundamento jurídico para obstaculizar a evacuação.

Por fim, o demonstrativo trazido a fls. 43 não foi impugnado pela requerida.

Assim, ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido inicial, para rescindir o contrato de locação, nos termos do art. 9º, III, da Lei 8.245/91, e **DECRETAR O DESPEJO** de **KELLY MOREIRA DA SILVA**, assinalando-lhe, para voluntária desocupação, o prazo de **QUINZE (15) DIAS**, nos termos do art. 63, parágrafo 1º, "b", da Lei acima referida.

Outrossim, condeno a requerida ao pagamento dos aluguéis e encargos deixados em aberto no valor de R\$ 5.328,37, com correção a contar do ajuizamento. Deve, ainda, pagar os aluguéis e encargos que se venceram no curso da lide, nos termos do art. 290, do CPC. Tudo acrescido de juros de mora, à taxa legal, a contar da citação.

Sucumbente, pagará as custas processuais e honorários advocatícios fixados no despacho de fls. 45, desde que a execução dos alugueres se dê nesses autos. Caso sejam perseguidos em ação autônoma, por meio de execução de título extrajudicial ou cobrança, os honorários para essa ação de despejo ficam



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

estabelecidos em R\$ 1.000,00, a fim de não se configurar *bis in idem* a execução de tal verba. Na oportunidade, defiro à requerida os benefícios da justiça gratuita, devendo ser observado o disposto no artigo 12 da Lei 1.060/50.

Consigno, desde já, que o **prazo de quinze (15) dias**, previstos no **art. 475-J do Código de Processo Civil** (com a redação dada pela Lei nº 11.232 de 22 de dezembro de 2005), começará a **fluir a partir do trânsito em julgado** desta decisão, **independentemente de intimação**, incidindo a multa de 10% sobre a condenação, caso não haja o cumprimento voluntário da obrigação.

P. R. I. C.

São Carlos, 20 de outubro de 2015.

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