

**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: **1003946-21.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Maria Rosa Lucidi Zantut**
 Requerido: **Fabiana Pereira Guidoti**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

Vistos.

MARIA ROSA LUCIDI ZANTUT ajuizou a presente Ação de **Despejo por Falta de Pagamento cc Cobrança** em face de **FABIANA PEREIRA GUIDOTI**, todos devidamente qualificados.

Aduziu, em síntese, que locou à requerida um imóvel residencial de sua propriedade e esta deixou de adimplir os aluguéis vencidos de 10/02/2017 a 10/04/2017. Pediu a condenação da requerida no pagamento do valor atualizado de R\$ 1.369,77.

A inicial veio instruída com documentos.

Devidamente citada (fls. 19) a requerida deixou de apresentar defesa (cf. fls. 21).

É o relatório.**DECIDO.**

A causa comporta julgamento antecipado nos termos do art. 355, II,

1003946-21.2017.8.26.0566 - lauda 1



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

do Código de Processo Civil.

Ante a ocorrência do efeito material da revelia presumem-se verdadeiros os fatos alegados na inicial (art. 344 do CPC).

A ação de despejo por falta de pagamento é o remédio jurídico adequado colocado à disposição do locador para reaver a posse de imóvel quando o locatário estiver inadimplente com os alugueres.

A pretensão deduzida na inicial não se limitou ao despejo, sendo cumulado pedido de cobrança de alugueres.

Com o silêncio a requerida confessou a mora, devendo pagar os locativos e consectários da avença deixados "em aberto".

* * *

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 **FABIANA PEREIRA GUIDOTI**, 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\$ 1.369,77 (um mil trezentos e sessenta e nove reais e setenta e sete centavos), com correção a contar do ajuizamento, mais juros de mora, à taxa legal, a contar da citação. Deve, ainda, pagar os aluguéis e encargos que se venceram no curso da lide, nos termos do art. 323, do NCPC, com correção a contar de cada vencimento.

Sucumbente, pagará as custas processuais e honorários advocatícios fixados no despacho de fls. 13, 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 estabelecidos em R\$ 750,00, a fim



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

de não se configurar *bis in idem* a execução de tal verba.

Transitada em julgado esta decisão, o vencedor deverá iniciar o cumprimento de sentença promovendo o requerimento necessário nos termos do art. 523 e ss do CPC.

P.R.I.

São Carlos, 14 de julho de 2017.

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