



**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: **1004128-07.2017.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Luiz Carlos Pereira**  
 Requerido: **Lucas Souza Andrade**

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

Vistos.

**LUIZ CARLOS PEREIRA**, qualificado nos autos, moveu ação de despejo com pedido liminar de tutela provisória c.c. cobrança de alugueres em face de **LUCAS SOUZA DE ANDRADE**, já qualificado, alegando, em síntese, que locou ao réu dois imóveis situados nesta cidade, na Rua Major Manoel Antonio de Mattos, nº 463 e 463, fundos. O primeiro contrato, relativo ao imóvel da frente foi celebrado em 17/09/2016, com início em 17/09/2016, tendo sido estipulado um aluguel mensal no valor de R\$ 600,00. O segundo contrato, relativo ao imóvel localizado na Rua Major Manoel Antonio de Mattos, nº 463, fundos, foi celebrado em 28/10/2016, tendo sido estipulado um aluguel mensal no valor de R\$ 495,00. Sustenta que não lhe foram pagos os alugueres vencidos em 17/10/2016 a 24/04/2017, relativos ao imóvel da frente e não lhe foram pagos os alugueres vencidos em 28/11/2016 a 24/04/2016, relativos ao imóvel dos fundos. Afirma que faz jus ao recebimento de multa contratual no valor de 03 alugueres de cada contrato celebrado entre as partes, no valor de R\$ 1.800,00 e R\$ 1.485,00, respectivamente, para os imóveis da frente e dos fundos e danos morais no


**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**

importe de R\$ 5.000,00. O débito atualizado para os dois contratos é da ordem de R\$ 13.140,00. Requer: a) a rescisão do contrato de locação; b) a decretação do despejo; c) a condenação do réu ao pagamento dos aluguéis vencidos e vincendos até a data da efetiva desocupação; d) a condenação do réu ao pagamento de multa contratual, no valor de 03 alugueres para cada contrato; e) a condenação do réu ao pagamento de indenização por danos morais, no R\$ 5.000,00.

Juntou documentos (fls.12/31).

Decisão a fls.65/66 indeferiu o pedido liminar de despejo.

O réu foi regularmente citado (cf. fls.81), bem como os sublocatários (cf. fls.81), que não apresentaram defesa e tampouco requereram prazo para purgação da mora.

O autor, em manifestação a fls.92/94 informou que o réu não vem efetuando o pagamento das contas de consumo de água e energia elétrica.

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



**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**

rescindido o contrato de locação e assinalando ao réu o prazo de 30 dias para desocupação voluntária (art.63, caput, da Lei de Locação), sob pena de despejo coercitivo.

Condeno o réu, a pagar 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 o autor a conta de liquidação.

Publique-se e intime-se.

São Carlos, 17 de julho de 2017.

**Juiz(a) Flávia de Almeida Montingelli Zanferdini**

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