



**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**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1004783-81.2014.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **MARIA HELENA ANGELUCCI AMORIM**  
 Requerido: **Auster Albert Canova e outros**  
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

**VISTOS**

**MARIA HELENA ANGELUCCI AMORIM**, representada pela **LAFIC – LOTEAMENTO, ADMINISTRAÇÃO, FINANCIAMENTO, IMÓVEIS E CORRETAGENS LTDA.**, ajuizou a presente Ação de **Despejo por Falta de Pagamento cc Cobrança de Alugueres e Encargos** em face de **AUSTER ALBERT CANOVA, DORIVAL VALENTIM CANOVA e NILVA HELENA DE SOUSA CANOVA**, todos devidamente qualificados.

Aduziu, em síntese, que locou ao corréu Auster o imóvel situado nesta Cidade e Comarca, na Avenida Dr. Teixeira de Barros, 1212 - Vila Prado, sendo que na avença locativa figuraram os outros dois corréus (Dorival e Nilva) como fiadores. Ponderou que os requeridos deixaram de pagar os alugueres e encargos da locação (IPTU, SAAE e CPFL). Pediu a procedência da ação, com a rescisão do contrato e consequente desocupação do imóvel bem como a condenação dos alugueres e encargos.

A inicial veio instruída com documentos.

Devidamente citados (fls. 35) os requeridos deixaram de apresentar defesa (fls. 39).

**É o relatório.**



**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**

**DECIDO.**

A causa comporta julgamento antecipado nos termos do art. 330, II, do Código de Processo Civil.

Ante a ocorrência do efeito material da revelia presumem-se verdadeiros os fatos alegados na inicial (art. 319 do CPC).

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

Com o silêncio os requeridos confessaram a mora, devendo pagar os locativos e consectários da avença deixados “em aberto”.

É o que fica decidido.

\* \* \*

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 **AUSTER ALBERT CANOVA, DORIVAL VALENTIM CANOVA e NILVA HELENA DE SOUZA CANOVA**, assinalando-lhes, para voluntária desocupação, o prazo de **QUINZE (15) DIAS**, nos termos do art. 63, parágrafo 1º, "b", da Lei acima referida.

Tendo sido prestada a caução a que se refere o art. 59, parágrafo 1º, da Lei de Locação, torno definitiva a liminar deferida a fls. 41 e determino a **EXPEDIÇÃO IMEDIATA DE MANDADO DE EVACUAÇÃO**.

Outrossim, **JULGO PROCEDENTE** o pedido secundário (cobrança), **CONDENANDO** os requeridos, **AUSTER ALBERT CANOVA, DORIVAL VALENTIM CANOVA e NILVA HELENA DE SOUSA CANOVA**, solidariamente, ao pagamento do valor discriminado na inicial (quadro demonstrativo), ou seja, R\$ 1.933,34



**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

(hum mil e novecentos e trinta e três reais e trinta e quatro centavos), corrigido a partir do ajuizamento. Devem, ainda, pagar os consectários que se venceram no curso da lide, nos termos do art. 290, do CC. O valor será, ainda, acrescido de juros de mora, à taxa legal, a contar da citação.

Sucumbentes, o(a)(s) requerido(a)(s) pagarão as custas processuais e honorários advocatícios fixados no despacho de fls. 25 (20%), desde que a execução dos alugueros 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\$ 1.000,00, a fim de não se configurar *bis in idem* a execução de tal verba.

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.

São Carlos, 10 de fevereiro de 2015.

**MILTON COUTINHO GORDO**  
**Juiz de Direito**

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