

**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: **1003551-63.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Inadimplemento**
 Requerente: **Gipsy Pellegrino Ferreira e outro**
 Requerido: **Beta Cobranças e Créditos S/s e outros**

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

Vistos.

ESPÓLIO DE GIPSY PELLEGRINO FERREIRA e OSNY PELLEGRINO FERREIRA ajuizaram a presente **Ação de Despejo por Falta de Pagamento cc Cobrança** em face de **BETA COBRANÇAS E CRÉDITOS S/S, ALFREDO MAFFEI NETO e MARIA CECÍLIA ROZENWINKEL MAFFEI**, todos devidamente qualificados.

Aduziram, em síntese, que locaram à primeira requerida "Beta Cobranças" um imóvel não residencial de sua propriedade, tendo como fiadores os correqueridos Alfredo e Maria Cecília. Ingressaram com a presente ação porque todos se tornaram inadimplentes em relação aos aluguéis vencidos a partir de maio de 2015. Pediram a condenação dos requeridos no valor de R\$ 19.140,49.

A inicial veio instruída com documentos.

Devidamente citados (fls. 71, 73 e 75) os requeridos deixaram de apresentar defesa (cf. fls. 78).

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

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

DECIDO.

A causa comporta julgamento antecipado nos termos do art. 355, II, 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 os requeridos confessaram a mora, devendo pagar os locativos e consectários da avença deixados “em aberto”, ou seja, R\$ 19.140,49.

* * *

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 **BETA COBRANÇAS E CRÉDITOS S/S**, 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 os requeridos**, BETA COBRANÇAS E CRÉDITOS S/S, ALDREDO MAFFEI NETO, MARIA CECÍLIA ROZENWINKEL MAFFEI, ao pagamento dos alugueis e encargos deixados em aberto no valor de R\$ 19.140,49 (dezenove mil cento e quarenta reais e quarenta e nove centavos), com correção a contar do ajuizamento. Devem, ainda, pagar os alugueis e encargos que se venceram no curso da lide, nos termos do art. 323, do NCPC, com correção a contar de cada vencimento. Tudo acrescido de juros de mora,



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

à taxa legal, a contar da citação.

Sucumbentes, pagarão as custas processuais e honorários advocatícios fixados no despacho de fls. 37, 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\$ 2.500,00, a fim 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 524, do NCPC.

P.R.I.

São Carlos, 28 de setembro de 2016.

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