


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: **1012583-92.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento - Inadimplemento**
 Requerente: **Greicy Kely Henrique da Silva**
 Requerido: **Katchusia Benevuto**

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

A autora Greicy Kely Henrique da Silva ajuizou a presente ação em face de Katchusia Benevuto, alegando, em síntese, que teria locado à ré o imóvel descrito na petição inicial, mediante contrato de locação, e que esta não vem cumprindo com as obrigações assumidas no contrato, desde o mês de março de 2016, cujo débito importa em R\$ 4.914,45. Pleiteia a decretação do despejo e a condenação ao pagamento dos aluguéis em atraso, até a data da efetiva desocupação.

Regularmente citada, a ré deixou de oferecer resposta tornando-se revel (folhas 38).

Manifestação da autora às folhas 42, pugnando pela decretação do despejo.

É o relatório. Decido.

Passo ao julgamento antecipado do mérito nos termos do artigo 355, II, do Código de Processo Civil.

Procede o pedido.

Trata-se de ação de despejo cumulado com cobrança de aluguéis. Aduz a autora que: a) celebrou contrato de locação com a ré de um imóvel residencial localizado na Rua Coronel José Augusto de Oliveira Salles, nº 874, unidade nº 331, condomínio I, bloco 3, São Carlos/SP com início em 21 de outubro de 2015 e término em 21 de outubro de 2016, quando então considerar-se-á finda, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, obrigando-se a locatária a restituir o imóvel, completamente livre e



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

desocupado; b) a ré deixou de efetuar o pagamento dos aluguéis de março de 2016 até a presente data, totalizando a importância de R\$ 4.914,15.

A relação locatícia encontra-se comprovada por meio do contrato de locação de folhas 15/16, recibos de folhas 24/27 e a mora encontra-se devidamente comprovada diante da revelia.

A ré não ofereceu resistência ao pedido, presumindo-se que, de fato, encontra-se inadimplente com os aluguéis, por força do disposto no art. 373, II, do NCPC, uma vez que não há como impor à autora a prova de que não tenha recebido os aluguéis e os encargos.

A falta de pagamento de aluguel é grave violação ao dever contratual e determina a rescisão do contrato de locação.

Por esta razão, há de se reconhecer o direito da autora no despejo da inquilina, bem como a condenação da ré ao pagamento dos alugueres vencidos e vincendos até a data da efetiva desocupação do imóvel.

Pelo exposto, acolho o pedido inicial, para o fim de: i) declarar rescindida a relação locatícia existente entre as partes, por falta de pagamento, fixando o prazo de 15 dias para desocupação voluntária, nos termos do art. 63, § 1º, alíneas a e b da Lei nº 8245/91; ii) condenar a ré ao pagamento dos aluguéis vencidos e vincendos até a efetiva desocupação do imóvel e entrega das chaves, devidamente corrigido e acrescido de juros de mora desde a data dos respectivos vencimentos, cujo montante deverá ser apurado em regular liquidação de sentença. Ante a sucumbência experimentada, arcará a ré com o pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, esses fixados em R\$ 1.000,00, a fim de não aviltar o nobre exercício da advocacia, com atualização monetária a partir de hoje e juros de mora a partir do trânsito em julgado. Nesse ponto, vale lembrar as brilhantes palavras do ex-presidente nacional da Ordem dos Advogados do Brasil, Marcus Vinicius Furtado Coêlho: “Os honorários dos advogados não podem ser aviltados. Devem ser considerados bem alimentar, essencial para que o profissional da advocacia seja valorizado e possa, dessa forma, fazer com que o cidadão seja engrandecido”.



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

Decorrido o prazo de 15 dias, não havendo desocupação voluntária, expeça-se o competente mandado de despejo coercitivo.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C

São Carlos, 07 de fevereiro de 2017.

Juiz Flávia de Almeida Montingelli Zanferdini

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