


**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: **1004053-31.2018.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Inadimplemento**  
 Requerente: **Regina Célia Ferreira da Silva**  
 Requerido: **Tania Regina Zanini**

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

**VISTOS**

**REGINA CÉLIA FERREIRA DA SILVA** ajuizou a presente Ação de **Despejo por Falta de Pagamento cc Cobrança** em face de **TÂNIA REGINA ZANINI**, todos devidamente qualificados.

Aduziu, em síntese, que em 01/02/2016 locou à requerida imóvel residencial de sua propriedade e que esta última se encontra inadimplente desde 20/02/2018. Ingressou em juízo pleiteando seja decretado o despejo da requerida e que seja ela condenada a pagar a quantia atualizada de R\$ 2.064,08.

A inicial veio instruída com documentos.

Devidamente citada (fls. 22) a requerida deixou de apresentar defesa (fls. 25).

**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 e encargos.

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

Em relação ao valor dos honorários cobrados na planilha de fls. 03, no montante de R\$ 187,64, cabe consignar o seguinte: a autora locou à requerida imóvel de sua residência e esta não efetuou os pagamentos dos locativos. A autora, assim, foi obrigada a ajuizar ação judicial para o recebimento. Se a requerida tivesse honrado com o pagamento não haveria necessidade de se ajuizar ação e gastar com a contratação de advogado.

Os artigos 389, 395 e 404 do Código Civil prestigiam o Princípio da Restituição Integral, cuja observância se impõe, sob pena de permanecer sem a devida reparação o efetivo decréscimo patrimonial da parte dita lesada.

Esse entendimento, ademais, se justifica plenamente, já que, antes da edição da Lei 8906 os honorários arbitrados no processo ou ainda os honorários de sucumbência, visavam indenizar a parte vencedora pelos custos com a contratação de advogado. (art. 20 CPC). Ocorre que após referido diploma, de 4 de julho de 1994, mais especificamente seus arts. 22 e 23, ficou evidenciado que os honorários do processo pertencem ao advogado.



**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**

Apenas um reparo merece o cálculo inicial, devendo ser expurgado o valor incluído a título de custas processuais.

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 **TANIA REGINA ZANINI**, assinalando-lhe, para voluntária desocupação dos imóveis especificados, o prazo de **QUINZE (15) DIAS**, nos termos do art. 63, parágrafo 1º, "b", da Lei acima referida. Outrossim, **JULGO PROCEDENTE** o pedido secundário (cobrança), **CONDENANDO** a requerida ao pagamento do montante de **R\$ 1.876,44** (um mil oitocentos e setenta e seis reais e quarenta e quatro centavos), valor esse que deverá ser corrigido a partir do ajuizamento. Deve, ainda, pagar os consectários que se venceram no curso da lide, nos termos do art. 323, do CPC, com correção a contar de cada vencimento. O valor será, ainda, acrescido de juros de mora, à taxa legal, a contar da citação.

Sucumbente, arcará a requerida com as custas e honorários advocatícios conforme fixado a fls. 18 (ou seja, de 20%).

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

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 17 de julho de 2018.

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