

**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 8h às 18h  
Público << Campo excluído do banco de dados >>****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **4000185-67.2013.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Claudia Helena Zanon Marques**  
 Requerido: **Nathaly Ferreira Santana Gomes e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alex Ricardo dos Santos Tavares**

Cláudia Helena Zanon Marques propôs ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança de aluguéis e acessórios da locação em face de Nathaly Ferreira Santana Gomes, na qualidade de locatária, e Charles Mike Aparecido Bergamasco Ribeiro de Paula, na qualidade de locador. A autora alega, em síntese, ter realizado a locação por contrato datado de 10/08/2012, pelo prazo de 12 meses, com termo final em 10/08/2013. Que o valor do aluguel é de R\$700,00, e que os pagamentos seriam feitos até o dia 10 de cada mês. Que a locatária deve os aluguéis dos meses de maio a setembro de 2013, culminando num total de R\$3.500,00 até o dia 01/10/2013, além dos débitos perante a CPFL. Requer, em suma, o pagamento dos aluguéis e débitos deles decorrentes, vencidos e os que se vencerão até a efetiva entrega das chaves; o pagamento de multa no valor de R\$ 2.100,00; a rescisão do contrato de locação; a concessão liminar de despejo; custas e honorários de 20% sobre o montante devido, com a devida correção e executados nestes próprios autos e que seja facultada à autora a execução da cobrança dos locativos ante da desocupação do imóvel.

Regularmente citados às fls. 48 e 73, respectivamente, fiador e ré deixaram de oferecer contestação, tornando-se revéis.

**É O RELATÓRIO.**

**DECIDO.**

A ação merece procedência.

**4000185-67.2013.8.26.0566 - lauda 1**

**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 8h às 18h  
Público << Campo excluído do banco de dados >>**

Com efeito, regularmente citados, a ré não apresentou defesa bem como não houve impugnação por parte do fiador.

Consta dos autos notificação extrajudicial que o autor enviou à ré, às fls. 06, bem como cópia do contrato de locação às fls. 08/11.

Outrossim, cabe ressaltar, por oportuno, que no mandado de citação constou a advertência de que a ausência de contestação por parte da ré importaria na presunção de veracidade dos fatos alegados pelo autor (artigo 285, CPC).

Dessa forma, a inércia dos réus tem como consequência prevista em lei a incontrovérsia dos fatos alegados pelo autor.

Por outro lado, a incontrovérsia dos fatos alegados pelo autor acarreta na esfera processual a procedência do pedido formulado com base em tais fatos.

Diante do exposto, a procedência do pedido é medida que se impõe.

Posto isso, JULGO PROCEDENTE os pedidos formulados pelo autor e declaro rescindido o contrato de locação firmado pelas partes. Indefiro a liminar pleiteada tendo em vista que o autor não providenciou o depósito de 03 (três) meses de aluguel, a título de caução, como prevê a lei nº 12.112/09. Fixo o prazo de 15 dias para desocupação voluntária do imóvel.

Condeno os réus, solidariamente, ao pagamento dos valores previstos no contrato firmado pelas partes, com os acréscimos pactuados, bem como os aluguéis vencidos e vincendos, além de despesas de água, energia elétrica e IPTU, devidos a partir do mês vencido até a data da efetiva desocupação do imóvel, devidamente corrigidos, tudo conforme entabulado no contrato de fls. 08/11. Condeno-os, ainda, ao pagamento da multa

**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 Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>**

prevista na cláusula 13ª, do contrato de locação.

Em razão da sucumbência, condeno os réus ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, estes fixados em 20% sobre o valor do débito.

Porque resolvido o mérito da ação, nos termos do artigo 269, I, do CPC, aguarde-se o pagamento voluntário no prazo de 15 dias.

Para a hipótese de execução provisória do julgado, com fundamento no artigo 63, parágrafo 4º, da Lei 8.245/91, fixo o valor da caução na quantia correspondente a um mês de aluguel do imóvel objeto da locação.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I. São Carlos, 26 de março de 2015.

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