



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1000169-28.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Espécies de Contratos**
 Requerente: **Jorge Neves Ferreira**
 Requerido: **Angela Maria Roque**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vilson Palaro Júnior**

Vistos.

JORGE NEVES FERREIRA, qualificado na inicial, ajuizou ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança de aluguéis em face de ANGELA MARIA ROQUE, também qualificada na inicial, o autor firmou contrato de locação de imóvel com a ré, passando a residir em 01/10/2016, no valor de R\$ 650,00, a ser pago todo dia 1º de cada mês, assim, como garantia, o primeiro aluguel foi pago antecipadamente, já no mês subsequente a locatária pagou apenas a quantia de R\$ 500,00, porém, até a data do ajuizamento não foi pago o restante, inadimplindo, ainda, com as parcelas referentes aos meses de dezembro de 2016 a janeiro de 2017, bem como encargos como conta de água de dezembro e janeiro, conta de luz dos meses de novembro e dezembro, totalizando o débito, atualizado até a propositura da ação e aplicada multa contratual, de R\$ 2.276,81, requerendo o despejo e a condenação ao pagamento.

A ré, devidamente citada, deixou de apresentar contestação.

É o relatório.

DECIDO.

Não tendo a ré respondido ao pedido, presumem-se verdadeiros os fatos narrados na inicial, notadamente a mora no pagamento de aluguéis e encargos, de modo que é de rigor a procedência da ação para decretação do despejo, com prazo de quinze (15) dias para desocupação do imóvel.

Também é procedente o pedido de cobrança, que deverá incluir não apenas o valor do pedido, de R\$ 2.276,81 referente aos aluguéis, encargos vencidos de novembro de 2016 a janeiro de 2017 e multa contratual, como ainda os valores vencidos após a propositura da ação até a data em que o autor desocupar o imóvel, tudo com correção monetária pelos índices do INPC e juros de mora de 1,0% ao mês, a contar da data dos respectivos vencimentos, como ainda responder pela sucumbência com honorários advocatícios fixados em 10%, conforme contratado.

Isto posto, JULGO PROCEDENTE a presente ação, em consequência do que DECRETO O DESPEJO para que a ré ANGELA MARIA ROQUE, restitua ao autor JORGE NEVES FERREIRA o imóvel, assinalando-lhe, para voluntária desocupação, o prazo de QUINZE (15) DIAS, nos termos do art. 63, § 1º, “b”, da Lei acima referida; CONDENO a ré ANGELA MARIA ROQUE a pagar ao autor JORGE NEVES FERREIRA a importância de R\$2.276,81 (dois mil, duzentos e setenta e seis reais e oitenta e um centavos) referente aos aluguéis encargos vencidos entre novembro de 2016 a janeiro de 2017 e multa contratual, como ainda os valores vencidos a igual título após a propositura da ação até a data da efetiva desocupação do imóvel,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

tudo com correção monetária pelos índices do INPC e juros de mora de 1,0% ao mês, a contar da data dos respectivos vencimentos, e CONDENO os réus ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da condenação, atualizado.

P. R. I.

São Carlos, 21 de fevereiro de 2017.

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