



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1007551-77.2014.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **João Carlos Montagnini Junior**
 Requerido: **Nilson Cesar Rodrigues Liberato e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Luiz Seixas Cabral**

Vistos.

JOÃO CARLOS MOINTAGNINI JUNIOR move a presente ação em face de **NILSON CÉSAR RODRIGUES LIBERATO** e **MÁRCIO CINTI**, alegando, em síntese, que teria firmado contrato de locação de imóvel com estes últimos, sendo que desde abril de 2.014 os réus não estariam pagando as mensalidades dele decorrentes, consoante cálculo declinado na petição inicial às fls. 01/04. Requereu a procedência da ação, com o despejo do primeiro requerido, condenando-se, ainda, os réus no pagamento das obrigações contratuais inadimplidas (fls. 01/19).

O autor foi imitado na posse à fl. 90.

Os réus foram devidamente citados (fls. 81/82) e deixaram transcorrer *in albis* o prazo para oferecimento da contestação.

O requerido Nilson requereu a designação de audiência de tentativa de conciliação (fl. 82), porém, o autor manifestou desinteresse na composição (fl. 92).

É O RELATÓRIO. FUNDAMENTO E DECIDO.

A presente lide comporta julgamento antecipado, com fulcro no inciso I, do art. 330, do Código de Processo Civil, uma vez que não há necessidade de produção de outras provas para sua solução.

No caso vertente, tendo em vista a informação do autor de que o imóvel locado foi desocupado e tendo havido a sua imissão na posse de referido bem (fl. 90) a ação perdeu objeto com relação ao pedido de despejo.

No tocante à cobrança, a presente demanda é procedente, nos termos das razões a seguir expostas.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760

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

Conforme se verifica dos autos, os réus, embora devidamente citados, não apresentaram contestação no prazo legal, de sorte que devem ser aplicados os efeitos da revelia previstos no artigo 319, do CPC. Logo, presumem-se verdadeiros os fatos narrados na inicial.

Saliento que esta presunção não é absoluta e, portanto, o julgador pode atenuar os efeitos da revelia. Nesse sentido:

“Se o réu não contestar a ação, devem ser reputados verdadeiros os fatos afirmados pelo autor. Todavia, o juiz, apreciando as provas dos autos, poderá mitigar a aplicação do art. 319 do Cód. de Proc., julgando a causa de acordo com o seu livre convencimento.” (RT 293/244).

Não é esse, porém, o caso destes autos; o autor trouxe, com a petição inicial, elementos que autorizam a decretação da procedência da demanda (fls. 01/19).

O atraso nos pagamentos pelos réus, locatário e fiador do imóvel identificado na inicial, é fato incontroverso, admitido pelos próprios requeridos em face de suas revelias.

Os requeridos não quitaram seus débitos no prazo legal concedido para tanto e tampouco apresentaram qualquer justificativa plausível para o inadimplemento, de modo que a rescisão contratual é medida de rigor.

Da mesma forma, devem os requeridos efetuarem o pagamento dos aluguéis e encargos atrasados até a data da desocupação.

Neste sentido:

“Locação - Ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança - Revelia - Mora reconhecida - Decretação do despejo recurso improvido. Sendo um dever do inquilino depositar o que é incontroverso, não o fazendo, deverá ter seu despejo decretado porquanto indiscutível a mora, ao menos, até o valor não discutido.” (TJSP Apel. 9218605-42.2009.8.26.0000 26ª Câ. Dir. Rel. Renato Sartorelli J. 27.04.2011).

Diante do exposto, e do mais que dos autos consta, **JULGO PROCEDENTE O PEDIDO**, nos termos do art. 269, inciso I, do Código de Processo Civil, para o fim de declarar resolvido o contrato de locação celebrado entre as partes e condenar os réus, solidariamente, ao pagamento dos alugueis, encargos e multa vencidos a partir de abril de 2014, até a data em que o autor foi imitado na posse (maio de 2015- fl. 90). Os valores deverão ser corrigidos monetariamente pela Tabela Prática do Tribunal e acrescidos de juros de mora de 1% desde a data dos respectivos vencimentos até a data do efetivo pagamento, além de multa contratual no valor de de três aluguéis (Contrato de Locação cláusula "VIII" - fl. 13).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Condeno os réus, ainda, ao pagamento das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios que fixo em 10% (dez por cento) sobre o valor do débito atualizado, também de forma solidária.

P.R.I.

São Carlos, 02 de junho de 2015.

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