



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

SENTENÇA

Processo Digital nº: **4000059-17.2013.8.26.0566**
Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Inadimplemento**
Requerente: **RONALDO FELIX TRINDADE**
Requerido: **EDIR GONÇALVES FRANCISCO**

Justiça Gratuita

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

VISTOS

RONALDO FELIX TRINDADE ajuizou a presente **AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO cc COBRANÇA** em face de **EDIR GONÇALVES FRANCISCO**, ambos devidamente qualificados.

Aduziu o autor, em síntese, que locou ao réu um imóvel residencial de sua propriedade, mas este se tornou inadimplente a partir de agosto de 2013, motivo pelo qual ajuizou presente ação.

A inicial veio instruída com documentos.

Devidamente citado, o requerido apresentou defesa às fls. 26/28 alegando, que sempre pagou os aluguéis na data avençada e que foi o requerente quem se recusou a receber os valores conforme acordo verbal firmado entre as partes. Requereu seja a ação julgada improcedente.

Sobreveio réplica às fls. 40/43.

4000059-17.2013.8.26.0566 - lauda 1



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

As partes foram instadas a produzir provas e não se manifestaram (cf. fls. 48).

É o relatório.

A priori, cabe consignar que embora a ação tenha sido rotulada como “despejo por falta de pagamento cc ação de cobrança cc danos materiais”, não há pedido nesse último sentido.

A ação de despejo por falta de pagamento é o remédio jurídico colocado à disposição do locador para reaver a posse de imóvel quando o locatário estiver inadimplente com os aluguéis.

O próprio requerido confessou a mora ao revelar que "tentou" quitar os locativos especificados e o autor se negou a recebê-los. Essa "justificativa" apresentada para o não pagamento dos aluguéis é falha e não impede a procedência da ação. Ainda mais considerando que não há pedido de cobrança nos autos.

Se o locador nega injustamente o recebimento dos locativos cabe ao locatário lançar mão das vias próprias para evitar a mora.

Por sua vez, o inadimplemento – confessado - leva à consequência do despejo.

Assim, 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 **EDIR GONÇALVES FRANCISCO**,



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

assinalando-lhe, para voluntária desocupação, o prazo de **QUINZE (15) DIAS**, nos termos do art. 63, parágrafo 1º, "b", da Lei acima referida.

Sucumbente, arcará o requerido com as custas e despesas do processo e honorários advocatícios que fixo em R\$ 724,00, devendo ser observado o disposto no art. 12 da Lei 1.060/50, uma vez que é patrocinado por advogado nomeado pelo Convênio firmado entre a OAB e a Defensoria Pública (cf. fls. 29).

P.R.I.

São Carlos, 13 de maio de 2014.

MILTON COUTINHO GORDO
Juiz de Direito

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