



**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**

**SENTENÇA**

Processo nº: **1012268-30.2017.8.26.0566**  
 Classe - Assunto **Despejo Por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Sam Administradora de Bens Ltda**  
 Requerido: **Ricardo Aparecido Roberto**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávia de Almeida Montingelli Zanferdini**

Vistos,

**Sam Administradora de Bens Ltda**, qualificada nos autos, ajuizou ação de despejo não cumulada com cobrança em face de **Ricardo Aparecido Roberto** e dos fiadores **José Ilto Antonio da Cruz e Mailton Carlos Sevilha**, todos qualificados nos autos, aduzindo, em suma, que firmou, em 15 de abril de 2016, contrato de locação para fins não residenciais com o primeiro réu, pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, com início em 15 de abril de 2016 e término em 14 de abril de 2018, tendo por objeto imóvel de sua propriedade situado à Avenida Bruno Ruggiero Filho, quadra 75 - lotes 07 e 08 - Jardim Santa Felícia, São Carlos/SP. As partes acordaram valor locatício inicial de R\$ 1.320,00 (mil trezentos e vinte reais), que é atualizado anualmente de acordo com a IGP-M. Os encargos locatícios estão garantidos por fiança prestada pelos réus José Ilto Antonio da Cruz e Mailton Carlos Sevilha. O réu Ricardo Aparecido Roberto encontra-se em mora com os alugueres vencidos em 15 de setembro de 2017 e 15 de outubro de 2017 e, ainda, com as parcelas do IPTU, com vencimento em agosto de 2011 e setembro de 2011, cada qual no valor de R\$ 243,68. O débito total, até novembro de 2017, é de R\$ 4.502,48 (quatro mil quinhentos



**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

e dois reais e quarenta e oito centavos), consoante cálculos anexos. Nada obstante todos os seus esforços, os réus não regularizaram a sua situação.

Batalha pela decretação do despejo e pela rescisão do contrato celebrado entre as partes.

Juntou documentos (fls.09/20).

Citados, os réus não contestaram (certidão de fls.42).

**É relatório.**

**Fundamento e decido.**

Julgamento antecipado da lide, dada a revelia (art.355, II, NCPC).

Os réus não contestaram o pedido, tampouco purgaram a mora, dando-se a revelia.

Frente a essa situação, duas consequências emergem da lei processual. A primeira, o julgamento antecipado da lide, em conformidade com o art. 355, II, do Código de Processo Civil. A outra, que se presumem verdadeiros os fatos arguidos na petição inicial, nos moldes do art. 344 do mesmo códex.

A relação locatícia encontra-se comprovada por meio do contrato de locação de fls. 11/20, e, uma vez que os réus não purgaram a mora, de rigor a procedência do pedido de despejo.

EM FACE DO EXPOSTO, julgo procedente o pedido para o fim de: (i) declarar rescindido o contrato de locação celebrado entre as partes por falta de pagamento; (ii) decretar o despejo do réu, assinalando-lhe o prazo de trinta dias para a desocupação voluntária e entrega das chaves, sob pena de desocupação forçada.

Dada a sucumbência experimentada, arcarão os réus,



**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

**solidariamente**, com o pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, esses fixados em 10% do valor atribuído à causa, com atualização monetária a partir da distribuição e juros de mora a partir do trânsito em julgado.

Decorrido o prazo para desocupação voluntária ou entrega das chaves, expeça-se o competente mandado.

Publique-se e intimem-se.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Carlos, 19 de fevereiro de 2018.