



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

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos4cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **1006158-20.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Felipe Scherer Borborema**

CONCLUSÃO

Aos 03/12/2014 10:23:42 faço estes autos conclusos ao MM. 1º
 Juiz Auxiliar. Eu, (a) esc., subscrevi.

RELATÓRIO

ARIANE CRISTINA NONATO propôs(useram) ação de despejo cumulada com ação de cobrança de aluguéis e encargos locatícios contra CHRISTIAN APARECIDO MENDONÇA, com base no descumprimento de contrato de arrendamento pela(s) parte(s) ré(s) arrendatária(s).

A(s) parte(s) ré(s) foi(ram) citada(s) e não contestou(aram).

FUNDAMENTAÇÃO

Julgo o pedido na forma do art. 330, II, do CPC, diante da revelia operada.

Tendo em vista a revelia, reputam-se verdadeiros os fatos afirmados pela parte autora, em conformidade com o disposto no art. 319 do CPC.

A ação é procedente uma vez que, com a revelia, presumem-se verdadeiros os fatos alegados na inicial, de modo que, não havendo pagamento dos aluguéis, impõe-se a rescisão do contrato com o consequente despejo, bem como a condenação da(s) parte(s) ré(s) ao pagamento dos aluguéis e encargos impagos.

Observe-se que a ação adequada, no caso presente, realmente é a de despejo, conforme preceitua o art. 32 do D. nº 59.566/66, e não a reintegração de posse. Nesse sentido, o STJ : AgRg na MC nº 1.407/SP, Rel. Min. BUENO DE SOUZA, DJ de 27.10.1998; REsp 399.222/GO, Rel. Min. JORGE SCARTEZZINI, 4ªT, j. 09/03/2006).

DISPOSITIVO

Ante o exposto, julgo procedente a ação e:

(A) DECRETO o despejo da(s) parte(s) ré(s) arrendatária(s) em relação ao imóvel descrito na inicial, concedendo o prazo de 15 dias para desocupação voluntária, dispensada a caução para execução provisória (art. 9º c/c art. 64, parte inicial, Lei nº 8.245/91);

(B) CONDENO a(s) parte(s) ré(s), a pagar à(s) parte(s) autora(s) (1) R\$ 11.841,37, com atualização monetária pela tabela do TJSP e juros moratórios de 1% ao mês, ambos desde julho/2014 (data do cálculo de fls. 9/10) (2) o aluguel vencido em 05/08/2014 e os subsequentes vencidos e não pagos até a data da efetiva desocupação, com incidência de correção monetária pela tabela do TJSP e juros moratórios de 1% ao mês, ambos desde cada vencimento.

CONDENO a(s) parte(s) ré(s) nas custas, despesas e honorários advocatícios, arbitrados estes em 10% sobre o valor da condenação acumulada até a prolação da presente sentença.

A intimação pessoal da(s) parte(s) ré(s) a respeito desta sentença é desnecessária, pois, nos termos do art. 322 do CPC: "contra o revel que não tenha patrono nos autos, correrão os prazos independentemente de intimação, a partir da publicação de cada ato decisório".

Transitada em julgado: a) quanto ao despejo, expeça-se mandado de notificação para desocupação voluntária e, não havendo a desocupação no prazo de 15 dias, despejo; b) quanto



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
Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos4cv@tjsp.jus.br

à condenação à obrigação de pagar quantia, aguarde-se por 06 meses na forma do art. 475-J, § 5º, do CPC.

P.R.I.

São Carlos, 20 de janeiro de 2015.

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