



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: **1005814-39.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Lázaro Barbosa do Amaral**
 Requerido: **Eliana de Jesus dos Santos e outros**
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

Vistos.

LAZARO BARBOSA DO AMARAL, representado pela **LAFIC - LOTEAMENTO, ADMINISTRAÇÃO, FINANCIAMENTO, IMÓVEIS E CORRETAGENS LTDA.**, ajuizou a presente Ação de **Despejo por Falta de Pagamento cc Cobrança de Alugueres e Encargos** em face de **ELIANA DE JESUS DOS SANTOS** (Locatária) **NELSON DE CAMPOS** e **MARIA HELENA DALEI DIAS CAMPOS** (fiadores), todos devidamente qualificados.

Aduziu, em síntese, que locou à Eliana o imóvel situado nesta Cidade e Comarca, na Rua Elias Arsênios, 1178 - Jd. Cruzeiro do Sul, estando ela a dever os alugueres e IPTU de maio e julho de 2014, além dos encargos relativos a despesa de energia elétrica e água. Pediu a procedência da ação, com a rescisão do contrato e consequente desocupação do imóvel bem como a condenação ao pagamento dos alugueres e encargos, acrescidos de juros e correção.

A inicial veio instruída com documentos.

Devidamente citados (fls. 33 e 35), os réus deixaram de apresentar defesa (fls. 39).

É o relatório.

DECIDO.



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

A causa comporta julgamento antecipado nos termos do art. 330, II, do Código de Processo Civil.

Ante a ocorrência do efeito material da revelia presumem-se verdadeiros os fatos alegados na inicial (art. 319 do CPC).

A pretensão deduzida na inicial não se limitou ao despejo, sendo cumulado **pedido** de cobrança de alugueres e encargos.

Com o silêncio, os requeridos confessaram a mora, devendo pagar os locativos e consectários da avença deixados “em aberto”, indicados a fls. 04/05 mais o que vier a vencer até a evacuação.

É o que fica decidido.

* * *

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

Outrossim, **JULGO PROCEDENTE** o pedido secundário (cobrança), **CONDENANDO** os requeridos, **ELIANA DE JESUS DOS SANTOS, NELSON DE CAMPOS** e **MARIA HELENA DELAI DIAS CAMPOS**, ao pagamento do valor discriminado na inicial (fls. 04), ou seja, **R\$ 1.881,37**, corrigido a partir do ajuizamento. Devem, ainda, pagar os consectários que se venceram no curso da lide, nos termos do art. 290, do CC. O valor será, ainda, acrescido de juros de mora, à taxa legal, a contar da citação.

Sucumbente(s), o(a)(s) requerido(a)(s) pagarão as custas processuais e honorários advocatícios fixados no despacho de fls. 25 (20%).



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

Consigno, desde já, que o **prazo de quinze (15) dias**, previstos no **art. 475-J do Código de Processo Civil** (com a redação dada pela Lei nº 11.232 de 22 de dezembro de 2005), começará a **fluir a partir do trânsito em julgado** desta decisão, **independentemente de intimação**, incidindo a multa de 10% sobre a condenação, caso não haja o cumprimento voluntário da obrigação.

P.R.I.

São Carlos, 10 de novembro de 2014.

MILTON COUTINHO GORDO
Juiz de Direito

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