



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: **4002199-24.2013.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel**
 Requerente: **MS EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA**
 Requerido: **PARTIDO PÁTRIA LIVRE PPL**
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

VISTOS

MS EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA. ajuizou a presente Ação de **Despejo por Falta de Pagamento C.C. COBRANÇA** em face de **PARTIDO PÁTRIA LIVRE - PPL**, todos devidamente qualificados.

Aduziu, em síntese, que locou ao requerido – Partido PPL - o imóvel comercial de sua propriedade, sito no endereço identificado a fls. 02, 1º parágrafo e que o locatário não efetuou os pagamentos dos alugueres do meses vencidos em julho, agosto, setembro e outubro de 2013, além dos acessórios da locação como IPTU, estando a dever o total de R\$ 2.926,11.

A inicial veio instruída com documentos.

Devidamente citado (fls. 48) o requerido deixou de apresentar defesa (fls. 50).

É o relatório.

DECIDO.

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

4002199-24.2013.8.26.0566 - 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

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

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

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

Com o silêncio o requerido confessou a mora, devendo pagar os locativos e consectários da avença deixados “em aberto”.

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** do **PARTIDO PÁTRIA LIVRE - PPL**, assinalando-lhes, 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** o requerido ao pagamento das verbas discriminadas na inicial, totalizando o montante de R\$ 2.926,11 (dois mil e novecentos e vinte e seis reais e onze centavos), conforme discriminativo de fls. 02/03, 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, pagará ainda o requerido as custas processuais e honorários advocatícios fixados no despacho de fls. 33.

Consigno, desde já, que o **prazo de quinze (15) dias**, previstos no



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

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, 10/12/2014.

MILTON COUTINHO GORDO
Juiz de Direito

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