



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970

SENTENÇA

Processo nº: **1013298-37.2016.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Eduardo Agazarian**
 Requerido: **Marcelo Henrique Gonçalves**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vilson Palaro Júnior**

Vistos.

EDUARDO AGAZARIAN, qualificado(s) na inicial, ajuizou(aram) ação de Despejo Por Falta de Pagamento em face de Marcelo Henrique Gonçalves, também qualificado, alegando tenha locado ao réu o imóvel para fins não residenciais da rua Episcopal, nº 1.090, Centro, São Carlos, pelo aluguel mensal de R\$ 9.000,00, tendo ele deixado de pagar no vencimento nos meses de outubro e novembro de 2016, de modo que postula a decretação do despejo.

O réu foi citado e apresentou contestação alegando que, de fato, está inadimplente, mas procurando a imobiliária para quitar do débito foi-lhe exigido o valor exorbitante de R\$ 26.000,00 para o pagamento de dois aluguéis em atraso, de modo que, não entrando em acordo com relação ao valor, deixou de pagar os aluguéis, mas pretende a continuação da locação e, para tanto, propõe o pagamento do débito em parcelas.

O autor replicou sustentando que a presente ação somente pede a rescisão do contrato com a decretação do despejo, de modo que não concorda com o parcelamento do débito, sendo que a multa contratual, a cobrança de acessórios e os honorários advocatícios têm previsão legal e contratual, pugnando pela procedência da ação.

É o relatório.

DECIDO.

A presente demanda trata-se de despejo não cumulada com cobrança de aluguéis.

O réu apresentou contestação confessando o débito, além de discordar do valor cobrado, de modo que, não havendo pedido nestes autos de cobrança dos aluguéis em atraso, e não havendo purgação da mora, é de rigor a aplicação dos efeitos do art. 319 do Código de Processo Civil, para considerar verdadeiros os fatos narrados na inicial.

Frise-se que o réu sequer depositou o valor que entende devido para efeito de purgação da mora, razão pela qual é de rigor a decretação do despejo, concedendo-se ao réu o prazo de quinze (15) dias para desocupação voluntária do imóvel.

O réu sucumbe e deve arcar com o pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da causa, atualizado.

Isto posto, JULGO PROCEDENTE a presente ação, em consequência do que DECRETO O DESPEJO para que a(o) ré(u) Marcelo Henrique Gonçalves restitua a(o) autor(a) EDUARDO AGAZARIAN, no prazo de quinze (15) dias contados da intimação desta sentença, o



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970

imóvel comercial da rua Episcopal, nº 1.090, Centro, São Carlos, sob pena de despejo coercitivo; e **CONDENO** o réu ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da causa, atualizado.

P. Intimem-se.

São Carlos, 07 de março de 2017.

VILSON PALARO JÚNIOR
Juiz de direito.

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