



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**2ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760**

### CONCLUSÃO

Em 28/10/2014 16:16:08, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Carlos, Dr. Paulo César Scanavez.  
 Eu, \_\_\_\_\_, Escr., subscrevi.

### SENTENÇA

Processo nº: **0019638-53.2012.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Peres Empreendimentos e Participações Ltda**  
 Requerida: **Elaine Cristina Sorregotti Branco**

Juiz de Direito: **Paulo César Scanavez**

**Peres Empreendimentos e Participações Ltda** move ação em face de **Elaine Cristina Sorregotti Branco**, dizendo que locou para a ré o apartamento 132, do Edifício Juliana Maria Peres, situado na Rua Oscar de Souza Geribelo, 64, Jardim Santa Paula, nesta cidade. A ré prestou caução no valor de R\$1.800,00. O contrato de locação passou a vigor por prazo indeterminado e o valor do aluguel atual é de R\$635,29. A ré deixou de pagar os aluguéis e encargos da locação desde 5.8.12, bem como multa contratual de 20%. Pede a procedência da ação para condenar a ré a lhe pagar R\$4.492,63 e os locativos e encargos da locação subsequentes, com os encargos da mora, honorários advocatícios e custas. Documentos às fls. 21/38.

A ré prestou caução à fl. 44. A liminar foi concedida à fl. 47. A ré desocupou o imóvel conforme fl. 51 e a autora foi imitada na posse do bem, conforme fls. 67/68.

A ré foi citada por edital, conforme fls. 158/159 e 174/175. O Curador especial contestou por negativa geral, conforme fl. 183. Réplica às fls. 186/187.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**2ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760**

**É o relatório. Fundamento e decido.**

Impõe-se o julgamento antecipado da lide, nos termos do inciso I, do art. 330, do CPC. As partes firmaram contrato de locação de fls. 21/28.

A ré não pagou o débito dos aluguéis e encargos da locação vencidos desde 5.8.12, conforme discriminado às fls. 5/6. Também se venceram os aluguéis e encargos da locação até a data em que a autora foi imitada na posse do imóvel, conforme fls. 67/68 (14.2.2013).

Significa que a ré deverá pagar à autora os aluguéis vencidos até 14.2.2013, por força do disposto no art. 290, do CPC. Os encargos da locação têm previsão no contrato de fls. 21/28.

Não incide a multa contratual prevista na cláusula 9.1, no importe de R\$1.905,87, pois a ação e de cobrança de aluguéis e encargos da locação e já foram incluídos os 10% da multa moratória. O prazo do contrato se prorrogou de modo indeterminado, houve rescisão através de notificação levada a efeito pela autora, de modo que a multa contratual acima referida é inexigível.

**JULGO PROCEDENTE EM PARTE** a ação para condenar a ré a pagar à autora, os aluguéis vencidos desde 5.8.12 até 14.2.2013, parcelas do IPTU, despesas de condomínio, tarifas de energia, água e esgoto, todas do mencionado período, com multa de 10%, além de correção monetária e juros de mora de 1% ao mês desde o vencimento de cada verba acima especificada, bem como 15% de honorários advocatícios sobre o valor do débito, custas do processo e as de reembolso. Depois do trânsito em julgado, a autora terá 10 dias para formular o requerimento da fase de cumprimento da coisa julgada material, nos moldes do art. 475-B e J, do CPC.

P.R.I.

São Carlos, 29 de outubro de 2014.

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