

**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****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1003016-66.2018.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Gerusa dos Santos Silva**  
 Requerido: **Roberto Augusto da Silva e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

**VISTOS**

**GERUSA DOS SANTOS SILVA**, neste ato representado por sua procuradora, **São Carlos Consultoria Imobiliária Ltda**, ajuizou a presente Ação de **Despejo por Falta de Pagamento de Aluguel cc Cobrança** em face de **ROBERTO AUGUSTO DA SILVA e MÔNICA AUGUSTO DA SILVA**, todos devidamente qualificados.

Aduziu, em síntese, que em 25/06/2017 deu em locação aos requeridos imóvel de sua propriedade e este se tornou inadimplente desde fevereiro deste ano. Ingressou em juízo pleiteando o despejo do réu e o pagamento do débito deixado em aberto.

A inicial veio instruída com documentos.

Devidamente citados (fls. 63 e 65) os requeridos deixaram de apresentar defesa (fls. 67).

**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****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

A causa comporta julgamento antecipado nos termos do art. 355, II, do Código de Processo Civil.

Ante a ocorrência do efeito material da revelia presumem-se verdadeiros os fatos alegados na inicial (art. 344 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.

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”.

Apenas um reparo merece o cálculo inicial, devendo ser expurgado o valor da multa equivalente, prevista na cláusula 10ª do contrato.

Conforme acima exposto a desocupação não está ocorrendo voluntariamente ou por infringência ao inciso II, do artigo 9º, da Lei 8.245/91, mas em decorrência de despejo, nos termos do inciso III, do mesmo artigo.

A multa assim é indevida porque “não está presente na situação analisada a **voluntariedade da desocupação**, em infringência ao pactuado.

Já o valor dos honorários cobrados na planilha de fls. 19, no montante de R\$ 566,02 encontram respaldo contratual (fls 15)

Os artigos 389, 395 e 404 do Código Civil prestigiam o Princípio da Restituição Integral, cuja observância se impõe, sob pena de permanecer sem a devida reparação o efetivo decréscimo patrimonial da parte dita lesada.



**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**

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Esse entendimento, ademais, se justifica plenamente, já que, antes da edição da Lei 8906 os honorários arbitrados no processo ou ainda os honorários de sucumbência, visavam indenizar a parte vencedora pelos custos com a contratação de advogado. (art. 20 CPC). Ocorre que após referido diploma, de 4 de julho de 1994, mais especificamente seus arts. 22 e 23, ficou evidenciado que os honorários do processo pertencem ao advogado.

Podem ainda ser citados – como reforço de argumentação – os novos dispositivos do CPC ( artigos 82, parágrafo segundo, 84 e 85) que estabelecem que o vencido pague ao vencedor as "despesas" que antecipou e também os honorários advocatícios.

Ora, se os honorários do processo ficam para o causídico do defensor, só podemos entender que na expressão "despesas" estão acomodados os outros honorários, ou seja, aqueles que foram contratados e efetivamente pagos.

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 ROBERTO AUGUSTO DA SILVA e MÔNICA AUGUSTO DA SILVA, assinalando-lhe, para voluntária desocupação dos imóveis especificados, 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 ao pagamento do montante especificado no cálculo de fls. 19, ou seja, **R\$ 3.396,12 (três mil trezentos e noventa e seis reais e doze centavos)**, valor esse que deverá ser corrigido a partir do ajuizamento. Deve, ainda, pagar os consectários que se venceram no curso da lide, nos termos do art. 323, do NCPC, com correção a contar de cada vencimento. O valor será, ainda, acrescido de juros de mora, à taxa legal, a contar da citação.

Sucumbentes, arcarão os réus com as custas e honorários advocatícios conforme fixado a fls. 37 (ou seja, de 10%).

**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****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Transitada em julgado esta decisão, o vencedor deverá iniciar o cumprimento de sentença promovendo o requerimento necessário nos termos dos artigos 523 e 524, do NCPC.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 06 de agosto de 2018.

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