



**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: **1009690-65.2015.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Theodorico Vendrusculo**  
 Requerido: **Thaciara Soares Barros**

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

Vistos.

THEODORICO VENDRUSCULO, qualificado(s) na inicial, ajuizou(aram) ação de Despejo Por Falta de Pagamento em face de Thaciara Soares Barros, também qualificada, alegando tenha locado à ré o imóvel residencial da Rua Dr. Alberto Cattani, nº 41, Jardim Hikari, São Carlos, tendo ela deixado de pagar no vencimento nos meses de julho e agosto de 2015, de modo que postula a decretação do despejo.

Devidamente citada, a requerida apresentou contestação. Alegou que em razão de desemprego passou por problemas financeiros que ocasionaram o atraso no cumprimento das obrigações contratuais; aduziu, ainda, que solicitou à administradora a troca de data para pagamento dos alugueis e que, tão logo recebesse seu salário, pagaria os alugueis em atraso. Ao final, requereu o parcelamento das prestações em atraso ou prazo suficiente para desocupação do imóvel.

Em réplica, o autor ratificou o pedido inicial, com a decretação do despejo e a rescisão do contrato de locação.

É o relatório.

DECIDO.

O feito comporta julgamento antecipado, nos termos do artigo 330, inciso I, do Código de Processo Civil, e deve ser julgado procedente.

A locação é fato incontroverso. O instrumento de fls. 09/12 demonstra a existência da locação firmada entre as partes, assim como as penalidades contratuais.

A inadimplência também é fato incontroverso, admitido pela própria requerida. Dificuldades financeiras não justificam o descumprimento das obrigações estipuladas no contrato de locação. Não há nenhuma prova de pagamento dos alugueis devidos. Com efeito, a falta de pagamento autoriza a rescisão da locação, nos termos do artigo 9º, da Lei 8.245/91.

O locador tem o direito de exigir o cumprimento do contrato celebrado entre as partes. Logo, de rigor a procedência da demanda, com a conseqüente decretação do despejo.

Nesse sentido: "Ação de despejo não cumulada com cobrança - Ausência de prova de quitação - Procedência - Decisão mantida - Ratificação dos fundamentos - Aplicação do art. 252 do RITJSP/2009 – Recurso Improvado" (TJSP – Apel. nº 9111271-17.2007.8.26.0000 – 28ª Câ. Dir. Priv. – rel. Des. Eduardo Sá Pinto Sandeville – j. 09.08.2011).

Ressalto que o pedido de despejo não é cumulado com cobrança, razão pela qual a controvérsia a respeito dos débitos da requerida deve ser decididos em ação própria.

**1009690-65.2015.8.26.0566 - lauda 1**



**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**

Sucumbente, condeno a ré ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios que arbitro em 10% do valor dado à causa, atualizado. Entretanto, em razão da carência de recursos, e considerando que é defendida por advogado nomeado por meio do convênio DPE/OAB, caracterizada sua hipossuficiência, defiro à requerida os benefícios da AJG.

Desta forma, prejudicada a execução da sucumbência enquanto perdurarem as condições que motivaram o deferimento do benefício da assistência judiciária gratuita.

Isto posto, JULGO PROCEDENTE a presente ação, para declarar rescindido o contrato celebrado entre as partes e para decretar o despejo de THACIARA SOARES BARROS, concedendo o prazo de 15 (quinze) dias para desocupação voluntária, com fundamento no artigo 63, § 1º, alínea "b", da Lei 8.245/91. Outrossim, condeno a requerida ao pagamento das custas e despesas processuais e honorários advocatícios que fixo em 10% sobre o valor da causa, atualizado, prejudicada a execução desta sucumbência enquanto perdurarem as condições que motivaram o deferimento do benefício da assistência judiciária gratuita.

Intime-se pessoalmente a requerida para desocupação voluntária.

P. R. I.

São Carlos, 30 de novembro de 2015.

**VILSON PALARO JÚNIOR**  
 Juiz de Direito

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