



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1006808-33.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Lázaro Barbosa do Amaral**
 Requerido: **Eliana de Jesus dos Santos e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alex Ricardo dos Santos Tavares**

O autor Lázaro Barbosa do Amaral ajuizou a presente ação de despejo por falta de pagamento c.c. cobrança de aluguéis contra os réus Eliana de Jesus dos Santos, Nelson de Campos e Maria Helena Delai Dias Campos, pedindo a citação destes para purgarem a mora dos aluguéis e encargos locatícios vencidos e vincendos, sob pena de despejo.

As rés Eliana de Jesus dos Santos e Maria Helena Delai Dias Campos foram citadas por meio de carta AR às folhas 51 e 56, porém não ofereceram resposta (folhas 63).

O autor manifestou-se às folhas 37/38 requerendo a desistência do processo em relação ao corréu Nelson de Campos, o qual teria falecido.

Decisão de folhas 41 homologou a desistência em relação ao corréu Nelson de Campos.

Em nova manifestação de folhas 58/61, o autor pugnou pela constatação do abandono do imóvel, a expedição de mandado de imissão de posse, a extinção do processo com relação ao despejo pela perda do objeto e o julgamento antecipado da lide.

É o relatório, decidido.

Passo ao julgamento antecipado da lide, nos termos do artigo 330, II, do Código de Processo Civil.

Procede a causa de pedir.

1006808-33.2015.8.26.0566 - lauda 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

A relação locatícia encontra-se comprovada por meio do contrato de locação de folhas 12/17, que não foi contestado pelas corrés, fazendo presumir a inadimplência, uma vez que não há como impor ao autor a prova de que não tenha recebido os aluguéis e os encargos.

Considerando a notícia de que possivelmente houve a desocupação do imóvel, defiro a expedição de mandando de constatação. Caso se constate a desocupação, desnecessária a expedição de mandado de imissão de posse. Caso contrário, deverá ser expedido oportunamente o competente mandado de despejo.

Posto isso, acolho o pedido inicial, resolvendo o mérito nos termos do art. 269, I, do Código de Processo Civil, para o fim de: a) declarar rescindida a relação locatícia existente entre as partes, por falta de pagamento; b) decretar o despejo, deferindo o prazo de 15 dias para desocupação voluntária, sob pena de desocupação forçada; c) condenar as corrés, solidariamente, no pagamento dos aluguéis e demais encargos locatícios vencidos e vincendos até a desocupação do imóvel com a efetiva entrega das chaves ou da constatação de desocupação, devidamente corrigido e acrescido de juros de mora desde a data dos respectivos vencimentos, cujo montante deverá ser apurado em regular liquidação de sentença. Ante a sucumbência experimentada, arcarão as corrés, solidariamente, com o pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, que fixo em 20% sobre o valor da condenação, ante o bom trabalho do patrono do autor.

Expeça-se mandado de constatação e, caso ainda esteja o imóvel ocupado, decorrido o prazo de quinze dias para a desocupação voluntária, expeça-se a competente mandado de despejo.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Carlos, 17 de fevereiro de 2016.

Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares

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