



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA de São Carlos**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**2ª VARA CÍVEL**  
 Rua Sorbone, 375, Centreville  
 CEP: 13560-760 - São Carlos - SP  
 Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos2cv@tjsp.jus.br

### SENTENÇA

Processo nº: 1008869-95.2014.8.26.0566  
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: JOSÉ ANTONIO OCTAVIANO  
 Requerido: **REGINALDO BARROS DE PAULO**

Juiz de Direito: Paulo César Scanavez

**JOSÉ ANTONIO OCTAVIANO** move ação em face de **REGINALDO BARROS DE PAULO**, alegando que celebraram contrato da locação do prédio residencial localizado na Rua Candido Sobreira, 125, Parque Delta, nesta cidade, tendo o requerido se obrigado a pagar mensalmente aluguel de R\$ 1.000,00, além do valor do IPTU, despesas de água e energia elétrica. O réu locatário deixou de pagar parte do aluguel vencido em julho/2014, os alugueres vencidos em agosto e setembro de 2014 e meses subsequentes, bem como os respectivos encargos. Veio aos autos notícia de que o imóvel fora desocupado (fls. 42/43), razão pela qual o autor pede a continuidade do processo com relação ao pedido de cobrança, ou seja, a procedência da ação para condenar o réu ao pagamento dos aluguéis e acessórios e aos ônus da sucumbência. Documentos às fls. 6/23 e 44/46.

O réu foi citada (fl. 69), não purgou a mora nem contestou a demanda.

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

Impõe-se o julgamento antecipado da lide, consoante o inciso II, do artigo 330, do CPC. O pedido de resolução do contrato de locação perdeu seu objeto, pois o réu desocupou o imóvel locado em 06.10.2014, tendo o autor retomado sua pose direta. Este processo se desenvolve apenas em função do pedido de cobrança (fls. 42/43). O réu foi citado e não contestou, recolhendo



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA de São Carlos  
FORO DE SÃO CARLOS  
2ª VARA CÍVEL  
Rua Sorbone, 375, Centreville  
CEP: 13560-760 - São Carlos - SP  
Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos2cv@tjsp.jus.br

os efeitos da revelia, presumindo-se verdadeiros os fatos articulados na inicial, mesmo porque se apoiam em sólida prova documental.

**JULGO PROCEDENTE** a ação para condenar o réu a pagar ao autor os aluguéis e acessórios em atraso, inclusive parcelas remanescentes, desde a obrigação vencida em julho/2014 até a data da desocupação do imóvel que se deu em 06.10.2014, mais os juros de mora e correção monetária a partir do respectivo vencimento, bem o custo dos reparos que o réu deixou de realizar ao desocupar o imóvel, conforme laudo de vistoria de fl. 46 (R\$ 600,00 em 06.10.2014), além das custas processuais e 10% de honorários advocatícios incidentes sobre o valor atualizado do débito.

Depois do trânsito em julgado, o autor terá 10 dias de prazo para formular requerimento da fase de cumprimento, nos termos do art. 475-B e J, do CPC. Findo esse prazo e desde que apresentado o requerimento, o cartório aguardará a fluência do prazo de 15 dias para o executado pagar espontaneamente a dívida exequenda, sob pena de multa de 10%, e na sequência dará vista ao exequente para indicar bens do executado aptos à penhora.

P.R.I.

São Carlos, 30 de abril de 2015.

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