


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: **1011673-31.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Rafael de Vilhena Petroni**
 Requerido: **Luiz Felipe da Silva Motta Filho**
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

PODER JUDICIÁRIO
1ª Vara Cível de São Carlos
Processo nº 1011676-31.2017
VISTOS

RARAE DE VILHENA PETRONI, neste ato representado por sua procuradora, **MARIA AIRES SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS** ajuizou a presente Ação de **Despejo por Falta de Pagamento de Aluguel e encargos, cumulada com Cobrança** em face de **LUIZ FELIPE DA SILVA MOTTA FILHO**, todos devidamente qualificados.

Aduziu, em síntese, que em 01/12/2016 deu em locação (com permissão de construção e sublocação de residências) ao postulado, os lotes de número 010, 011, 012, 013, 014, localizados na Rua Bernadino Fernandes Nunes, esquina com a Rua Anita Stella, Vila Celina, nesta cidade, pelo aluguel mensal de R\$ 2.888,89. Referida avença foi firmada com garantia de título de capitalização junto a Sul América Capitalização S/A, através de proposta n. 8888.06.205053.80-6, no valor de R\$ 15.000,00. Na cláusula 7º do contrato foi estabelecido que o locatário deveria pagar além do aluguel, também IPTU, consumo de água, consumo de luz, dentre outros acessórios da locação. O requerido está em débito com os aluguéis e encargos, totalizando o montante de R\$ 11.904,56, conforme memória de cálculo de fls. 02. Pediu a declaração

**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**

da rescisão do contrato, a decretação do despejo e a condenação do postulado ao pagamento do débito, acrescido de multa, e correções.

A inicial veio instruída com documentos.

Devidamente citado (fls. 42) o requerido deixou de apresentar defesa (fls. 43).

É o relatório.

DECIDO.

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 o requerido confessou a mora, devendo pagar os locativos e consectários da avença deixados “em aberto”.

Para que não se alegue futura nulidade, será levado em conta o cálculo apresentado na inicial (submetido aos princípios do contraditório e ampla defesa).

É o que fica decidido.



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

* * *

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 **LUIZ FELIPE DA SILVA MOTTA FILHO**, 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** o requerido (LOCATÁRIO) **LUIZ FELIPE DA SILVA MOTTA FILHO** - ao pagamento do montante especificado no cálculo de fls. 26/27, ou seja, **R\$ 11.904,56 (onze mil e novecentos e quatro reais e cinquenta e seis 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.

Sucumbente, arcará o réu com as custas e honorários advocatícios conforme fixado a fls.38 (ou seja, de 20% - vinte por cento).

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, 23 de fevereiro de 2018.

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