



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: **1006518-47.2017.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Inadimplemento**
 Requerente: **Maria Aparecida Scaff Brigante**
 Requerido: **Indalecio Alves de Oliveira e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávia de Almeida Montingelli Zanferdini**

Vistos.

MARIA APARECIDA SCAFF BRIGANTE, devidamente qualificada nos autos, ajuizou a presente **AÇÃO DE DESPEJO cc COBRANÇA DE ALUGUÉIS** em face de **INDALÉCIO ALVES DE OLIVEIRA e HELGA ALINE PIRES DOS SANTOS**, também já qualificados, aduzindo, em síntese, que locou ao requerido, tendo a requerida como fiadora, o imóvel situado nesta cidade, na Rua Marcolino Lopes Barreto, nº 226, Vila Monteiro, com aluguel mensal de R\$ 1.300,00, com início em 28/09/2016 e término em 28/09/2017, mais encargos da locação. Sustenta que não lhe foram pagos os alugueres vencidos desde dezembro de 2016, que o débito atualizado é da ordem de R\$ 8.920,49 a título de alugueis vencidos e IPTU. Batalha pela rescisão do contrato de locação, pela decretação do despejo e pela condenação dos réus ao pagamento do débito até a efetiva desocupação, incluindo pagamento de água, energia elétrica, se houver, com a devida aplicação de juros e correção monetária.

Juntou documentos (fls.08/13).

Os réus foram regularmente citados (certidão de fls. 28 e 31), mas não apresentaram defesa e tampouco requereram prazo para purgação da mora.

É o relatório.



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

Fundamento e decido.

Citados, os réus deixaram de contestar o pedido, operando-se os efeitos da revelia.

Frente a essa situação, duas consequências emergem da lei processual. A primeira, o julgamento antecipado da lide, em conformidade com o artigo 355, II, do NCPC, a outra, que se presumem verdadeiros os fatos arguidos na petição inicial, nos moldes do artigo 344 do mesmo código, notadamente a existência de locação e o atraso no pagamento de alugueres e demais encargos da locação.

Tais fatos acarretam a consequência jurídica do despejo.

Pelo exposto, **JULGO PROCEDENTES OS PEDIDOS**. Em consequência, decreto o despejo, declarando rescindido o contrato de locação e assinalando aos réus o prazo de 15 dias para desocupação voluntária (art. 63, § 1º, “b” cc art. 9º, III da Lei de Locação), sob pena de despejo coercitivo.

Condeno os réus, solidariamente, a pagarem à parte autora, os alugueres e encargos discriminados na inicial, mais os que se vencerem até a data da efetiva desocupação, nos termos do artigo 323 do NCPC, devidamente corrigidos, além das custas e honorários advocatícios, já fixados em 10% do débito.

Publique-se e intime-se.

São Carlos, 21 de agosto de 2017.

Juiz(a) **Flávia de Almeida Montingelli Zanferdini**

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