



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: **1011471-25.2015.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Denis Dalvan dos Santos**
 Requerido: **Joseane Estaofoca e outro**

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

Vistos.

DENIS DALVAN DOS SANTOS, qualificado(s) na inicial, ajuizou(aram) ação de Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança em face de Joseane Estaofoca e Ednaldo José Vieira, também qualificados, alegando que em 10/02/2014 teria firmado com os réus contrato de locação pelo período de 24 (vinte e quatro) meses, tendo por objeto o imóvel situado na Rua Juan Lopes, 786, apto 11, Jardim São João Batista. Tendo por valor locatício atualizado R\$ 675,00 e que os réus encontram-se em mora com os alugueres de 10/03/2015 a 10/09/2015, totalizando o débito de R\$ 4.730,32, além de que os réus também não arcaram com o pagamento de IPTU relativo aos anos de 2014 e 2015, débito que corresponde ao valor de R\$ 793,05, bem como há débito relativo ao condomínio do mesmo período no valor de R\$ 2.502,21 de modo que reclamam a decretação do despejo e a condenação dos réus ao pagamento dos valores em mora, além da sucumbência.

Antes da citação, o autor veio aos autos informar que o requerido desocupou o imóvel, tendo sido o feito parcialmente extinto, em relação ao despejo.

O autor apresentou cálculo atualizado do débito, requerendo o prosseguimento do feito em relação à cobrança, no importe de R\$ 9.538,27, conforme planilha de fls. 13.

Os réus, citados pessoalmente, não contestaram o pedido.
 É o relatório.

DECIDO.

A causa comporta julgamento antecipado, nos termos do artigo 355, I do Código de Processo Civil, e envolve questão patrimonial, de modo que é de rigor que sejam aplicados os efeitos da revelia, presumindo-se verdadeiros os fatos narrados na inicial, conforme artigo 344, do CPC.

Com relação ao pedido de despejo, a ação já foi extinta, pela perda do objeto, ante a desocupação do imóvel.

É procedente o pedido de cobrança, que deverá incluir não apenas o valor do pedido, de R\$ 9.538,27 referente aos aluguéis e encargos vencidos entre os meses de março a setembro de 2015, como ainda os valores vencidos até a efetiva desocupação do imóvel, tudo com correção monetária pelos índices do INPC e juros de mora de 1,0% ao mês, a contar da data dos respectivos vencimentos, como ainda responder pela sucumbência com honorários advocatícios fixados em 20%, conforme contratado.



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

Os fiadores respondem solidariamente, porquanto tenham renunciado ao benefício de ordem, conforme cláusula 24ª do contrato (fls. 09).

Isto posto, JULGO PROCEDENTE a presente ação de cobrança, em consequência do que CONDENO os réus Joseane Estaofoca e Ednaldo José Vieira a pagar ao(s) autor(es) DENIS DALVAN DOS SANTOS a importância de R\$ 9.538,37 (*nove mil, quinhentos e trinta e oito reais e trinta e sete centavos*), referente aos aluguéis e encargos vencidos entre os meses de março a setembro de 2015, como ainda os valores vencidos a igual título até a desocupação do imóvel, tudo com correção monetária pelos índices do INPC e juros de mora de 1,0% ao mês, a contar da data dos respectivos vencimentos, e CONDENO os réus ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 20% do valor da condenação, atualizado.

Publique-se Intimem-se.

São Carlos, 22 de setembro de 2017.

VILSON PALARO JÚNIOR
 Juiz de direito.

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