



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
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1002114-16.2018.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Passeio São Carlos Administração de Bens S.a**
 Requerido: **Aidar & Vasconcelos Ltda Epp e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **VILSON PALARO JUNIOR**

Vistos.

PASSEIO SÃO CARLOS ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/A, já qualificada, ajuizou a presente ação de despejo por falta de pagamento c.c. cobrança contra AIDAR & VASCONCELOS LTDA e KADEM GABRIEL AIDAR, também qualificados, alegando tenha locado em 19/10/2015 ao primeiro requerido, sob fiança do segundo, o imóvel comercial sito na Av. Francisco Pereira Lopes nº 1.701 - lojas 45 e 46, São Carlos-SP, com aluguel mínimo mensal de R\$ 6.000,00 entre o 1º e 12º mês de locação, R\$ 7.000,00 entre o 13º e 14º mês de locação, e R\$ 8.000,00 a partir do 25º mês de locação, com reajuste no fim de cada período, com vencimento no último dia do mês, podendo ser prorrogado até o 5º dia útil do mês subsequente, além dos encargos específicos, como impostos, taxas, seguros, IPTU, água, luz, gás, telefone, e encargos comuns, como as despesas destinadas à administração e funcionamento do centro comercial, salientando que em 10/12/2017, ela, autora, celebrou com o correquerido *Kadem Gabriel Aidar*, um primeiro aditivo ao contrato de locação, cedendo e transferindo à ré todos os direitos, deveres e obrigações assumidos em razão do instrumento firmado, sendo certo que a ré deixou de pagar os aluguéis nos meses de fevereiro/2017, entre abril e julho/2017, outubro/2017 e janeiro/2018, além dos valores de IPTU dos meses de fevereiro, abril, maio, julho e dezembro/2017 e encargos comuns nos meses de abril, maio, dezembro/2017, e janeiro e fevereiro/2018, perfazendo um débito total de R\$ 106.645,77, à vista do que, requereu o despejo dos réus e a condenação dos mesmos ao pagamento dos aluguéis e demais encargos em aberto.

Os réus, pessoalmente citados, deixaram de apresentar resposta.

É o relatório.

DECIDO.

Não tendo os réus respondido ao pedido, presumem-se verdadeiros os fatos narrados na inicial, notadamente a mora no pagamento de aluguéis e encargos, de modo que é de rigor a procedência da ação para decretação do despejo, com prazo de quinze (15) dias para desocupação do imóvel.

Também é procedente o pedido de cobrança, que deverá incluir não apenas o valor do pedido, de R\$ 106.645,77 referente aos aluguéis e encargos vencidos, como ainda os valores vencidos após a propositura da ação até a data em que os réus desocupar o 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 10% sobre o valor da condenação, atualizado.

Isto posto, JULGO PROCEDENTE a presente ação, em consequência do que



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

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECRETO O DESPEJO para que a ré AIDAR & VASCONCELOS LTDA, restitua ao autor PASSEIO SÃO CARLOS ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/A o imóvel situado na Avenida Francisco Pereira Lopes nº 1.701 - lojas 45 e 46, nesta cidade de São Carlos, assinalando-lhe, para voluntária desocupação, o prazo de QUINZE (15) DIAS, nos termos do art. 63, § 1º, “b”, da Lei nº 8.245/91; CONDENO os réus AIDAR & VASCONCELOS LTDA e KADEM GABRIEL AIDAR a pagar ao autor PASSEIO SÃO CARLOS ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/A a importância de R\$ 106.645,77 (cento e seis mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e setenta e sete centavos), referente aos aluguéis e encargos vencidos entre fevereiro/2017 e fevereiro/2018, conforme descrito na inicial, como ainda os valores vencidos a igual título após a propositura da ação até a data da 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, e CONDENO os réus ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da condenação, atualizado.

Publique-se. Intime-se.

São Carlos, 18 de junho de 2018.

Vilson Palaro Júnior
Juiz de Direito

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