



**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**

### **SENTENÇA**

Processo Físico nº: **0000921-56.2013.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Joselaine Ap Martinez Migliato Marega**  
 Requerido: **Edivaldo Jose de Oliveira**  
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

### **CONCLUSÃO**

Em 14/03/2014, faço estes autos conclusos ao Dr. MILTON COUTINHO GORDO, MM. Juiz de Direito desta 1ª Vara Cível da Comarca de São Carlos. Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, subscrevi.  
 N. de Ordem: 133/13

### **VISTOS.**

**JOSELAINE AP MARTINEZ MIGLIATO MAREGA** propôs a presente ação de **DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO c.c. COBRANÇA DOS LOCATÍCIOS** em face de **EDIVALDO JOSÉ DE OLIVEIRA**.

Aduziu, em síntese, que locou ao requerido um imóvel comercial; contudo, o locatário está inadimplente desde janeiro de 2012. Juntou documentos às fls. 06/20.

Devidamente citado, o requerido peticionou a fls. 21/22 confessando o débito e propondo parcelamento da dívida, o que foi rechaçado pela autora (cf. fls. 26/27).

As partes foram instadas a produzir provas e permaneceram inertes.



**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

Apenas a autora apresentou memoriais (fls. 36/37).

**É o relatório.**

**DECIDO.**

A pretensão é procedente.

Trata-se de pedido de despejo cumulado com cobrança de aluguéis e encargos.

A ação de despejo por falta de pagamento é o remédio jurídico colocado à disposição do locador para reaver a posse de imóvel quando o locatário estiver inadimplente com os aluguéis.

No caso, o requerido contestante **confessou** a mora; veio a Juízo propondo parcelamento do débito, que, entretanto, não foi aceito pela autora.

Acrescento que o requerido é revel, já que foi intimado a juntar procuração nos autos e permaneceu inerte (cf. fls. 33).

As circunstâncias descritas a fls. 21/22 – dificuldades financeiras – embora dignas de nota não representam fundamento jurídico para obstaculizar a evacuação.

Por fim, o demonstrativo trazido a fls. 04 não foi impugnado pelo requerido.

\*\*\*\*



**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

Assim, 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 **EDIVALDO JOSÉ DE OLIVEIRA**, assinalando-lhe, para voluntária desocupação, o prazo de **QUINZE (15) DIAS**, nos termos do art. 63, parágrafo 1º, "b", da Lei acima referida.

Outrossim, condeno o requerido ao pagamento dos aluguéis e encargos deixados em aberto no valor de R\$ 3.631,42, com correção a contar do ajuizamento. Deve, ainda, pagar os aluguéis e encargos que se venceram no curso da lide, nos termos do art. 290, do CPC. Tudo acrescido de juros de mora, à taxa legal, a contar da citação.

Sucumbente, pagará as custas processuais e honorários advocatícios fixados no despacho de fls. 13, desde que a execução dos alugueres se dê nesses autos. Caso sejam perseguidos em ação autônoma, por meio de execução de título extrajudicial ou cobrança, os honorários para essa ação de despejo ficam estabelecidos em R\$ 1.000,00, a fim de não se configurar *bis in idem* a execução de tal verba.

Consigno, desde já, que o **prazo de quinze (15) dias**, previstos no **art. 475-J do Código de Processo Civil** (com a redação dada pela Lei nº 11.232 de 22 de dezembro de 2005), começará a **fluir a partir do trânsito em julgado** desta decisão, **independentemente de intimação**, incidindo a multa de 10% sobre a condenação, caso não haja o cumprimento voluntário da obrigação.

**P. R. I. C.**

São Carlos, 20 de março de 2014.

**MILTON COUTINHO GORDO**  
**Juiz de Direito**

**0000921-56.2013.8.26.0566 - lauda 3**



**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**

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