



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: **1011775-58.2014.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Ney Spinelli**
 Requerido: **GISLAINE CRISTINA LOPES**

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

Vistos.

NEY SPINELLI, qualificado na inicial, ajuizou ação de Despejo Por Falta de Pagamento em face de GISLAINE CRISTINA LOPES, também qualificada, também já qualificada, alegando que locou à requerida, conforme contrato escrito acostado aos autos, o imóvel comercial situado na Rua Miguel João, 890, Jardim Bandeirantes, nesta cidade de São Carlos/SP, mediante aluguel mensal no valor de R\$ 1.480,00 (*um mil quatrocentos e oitenta reais*), com vencimento previsto para todo dia dez de cada mês.

Ocorreu que a locatária deixou de lhe pagar os alugueres vencidos no período de 04/11/2014 e 04/12/2014, além das primeiras dez prestações do IPTU, violando o artigo 9º, inciso III, c.c. art. 23, I, da Lei do Inquilinato, culminando no débito não resgatado de R\$ 2.900,00 na data de propositura da ação, observando-se um pagamento no importe de R\$ 905,00.

Pediu então, o autor, a citação da ré para responder ao pedido de rescisão da locação ou purgar a mora, a notificação da fiadora, *Raquel dos Santos*, e, a final, a condenação da requerida a desocupar o imóvel, com fundamento no art. 63, *caput*, da Lei nº 12.112/09, bem como ao pagamento das verbas de sucumbência.

A ré, regularmente citada, apresentou contestação, mas não negou o débito. Efetuou o pagamento parcial do débito, e devidamente intimada a complementar o depósito para purgação integral do débito, quedou-se inerte. A fiadora, notificada, também quedou-se inerte.

É o relatório.

D E C I D O.

A ré não negou a mora nos pagamentos dos alugueis e a purgação oferecida se mostrou insuficiente, não sendo aceita pelo locador sua proposta de moratória, de modo que de rigor se mostra o acolhimento da demanda, para a decretação do despejo, devendo a ré desocupar o imóvel no prazo de quinze (15) dias, nos termos do art. 63, § 1º, “b”, da Lei n.º 8.245/91.

Sucumbente, caberá ainda a ré arcar com o pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da causa, atualizado.

Isto posto, JULGO PROCEDENTE o pedido inicial, e DECRETO O DESPEJO para que a ré GISLAINE CRISTINA LOPES restitua ao autor NEY SPINELLI, no prazo de QUINZE (15) DIAS, o imóvel comercial situado na Rua Miguel João, 890, Jardim Bandeirantes, nesta cidade de São Carlos, sob pena de desocupação coercitiva, e CONDENO a ré ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios que fixo em 10% (*dez por cento*) sobre o valor da causa, devidamente atualizado.



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

P.R.I.

São Carlos, 15 de julho de 2015.

VILSON PALARO JÚNIOR

Juiz de direito.

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