



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

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

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0016571-46.2013.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Elcio Marcos Bezerra**
 Requerido: **Paulo Roberto Moreira da Motta**
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

CONCLUSÃO

Aos 28 de abril de 2014, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito, o Exmo. Sr.
 Dr. **MILTON COUTINHO GORDO**.
 Eu,....., esc., digitei e subscrevi.
 Processo nº 1684/13

Vistos

ELCIO MARCOS BEZERRA move **AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO cc COBRANÇA** em face de **PAULO ROBERTO MOREIRA DA MOTTA**, todos devidamente qualificados.

Aduziu, em síntese, o autor, que locou ao réu imóvel residencial de sua propriedade e este se tornou inadimplente a partir de julho de 2013, motivo pelo qual ajuizou a presente ação.

Citado, o requerido apresentou “contestação” às fls. 29/31, confessando a dívida e apresentando proposta de acordo.

Sobreveio réplica às fls. 40/44.

As partes foram instadas a produzir provas. O autor pediu o



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

julgamento antecipado da lide e o requerido não se manifestou.

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 pelo autor.

O demonstrativo trazido a fls. 03 está amparado em documentação idônea juntada com a inicial, segue o disposto no contrato e não foi impugnado pelo requerido.

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 **PAULO ROBERTO MOREIRA DA MOTTA**, assinalando-lhe, para voluntária desocupação, o prazo de **QUINZE (15) DIAS**, nos termos do art. 63, parágrafo 1º, "b", da Lei acima referida.


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

Tendo sido prestada a caução a que se refere o art. 59, § 1º, da Lei de Locação, torno definitiva a liminar deferida a fls. 19 e determino a **expedição imediata de mandado de evacuação**.

Outrossim, **condeno o requerido** ao pagamento dos aluguéis e encargos deixados em aberto no valor de R\$ 1.969,50, 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 que fixo em R\$ 20% do valor da condenação. Na oportunidade, defiro-lhe os benefícios da justiça gratuita, devendo ser observado o disposto no art. 12 da Lei 1.060/50. 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\$ 800,00, 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, 06 de maio de 2014.



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

MILTON COUTINHO GORDO
Juiz de Direito

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