



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1007267-98.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Maria Zenaide dos Santos da Silva**
 Requerido: **Raimunda Rodrigues Ribeiro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alex Ricardo dos Santos Tavares**

A autora Maria Zenaide dos Santos ajuizou a presente ação contra a ré Raimunda Rodrigues Ribeiro, pedindo seja declarada rescindida a relação locatícia e a ré seja compelida a desocupar o imóvel, bem como seja condenada no pagamento dos aluguéis e encargos em atraso e dos que se vencerem no curso do processo.

Emenda à inicial de folhas 28.

A ré foi citada pessoalmente às folhas 44, porém não ofereceu resposta (folhas 45), tornando-se revel.

Relatado o essencial. Decido.

Passo ao julgamento antecipado da lide, nos termos do artigo 355, II, do Código de Processo Civil.

Procede a causa de pedir.

Trata-se de ação de despejo cumulado com cobrança de aluguéis e acessórios da locação. Aduz a autora que: a) celebrou contrato de locação com a ré de um imóvel residencial localizado na Rua Américo Degan, nº 59, Jardim São Carlos V, São Carlos/SP, com início em 03 de setembro de 2014 e término em 02 de março de 2017; b) a

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****4ª VARA CÍVEL****RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

cláusula 7ª do contrato de locação prevê a obrigação do pagamento, além do aluguel, os encargos com IPTU e consumos de água e luz; c) o valor do último aluguel é da ordem de R\$ 1021,18 e o valor do IPTU é da ordem de R\$ 26,40, ambos com vencimento todo dia seis (06) de cada mês; d) a cláusula 17ª do contrato de locação prevê a cobrança de multa no valor de três (03) meses de aluguel, caso qualquer das partes infringir qualquer cláusula do contrato; e) a ré deixou de efetuar o pagamento de quatro parcelas de aluguéis e IPTU, incorrendo na multa prevista na cláusula 17ª do contrato de locação, totalizando a importância de R\$ 23.943,83.

A relação locatícia encontra-se comprovada por meio do contrato de locação de folhas 29/35, e a mora encontra-se devidamente comprovada diante da revelia.

Não tendo a ré oferecido resistência ao pedido, presume-se que, de fato, encontra-se inadimplente com os aluguéis e demais encargos, por força do disposto no art. 373, II, do Código de Processo Civil, uma vez que não há como impor à autora a prova de que não tenha recebido os aluguéis e os encargos.

Pelo exposto, acolho o pedido inicial, resolvendo o mérito nos termos do art. 487, I, do Código de Processo Civil, para o fim de: a) declarar rescindida a relação locatícia existente entre as partes, por falta de pagamento, assinando o prazo de quinze dias para desocupação voluntária do imóvel; b) condenar a ré, no pagamento dos aluguéis e encargos em atraso até a efetiva desocupação do imóvel, bem como da multa contratual, devidamente corrigido e acrescido de juros de mora desde a data dos respectivos vencimentos, cujo montante deverá ser apurado em regular liquidação de sentença. Ante a sucumbência experimentada, arcará a ré com o pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, esses fixados em 10% do valor da condenação, ante a ausência de complexidade.

Decorrido o prazo de 15 dias, não havendo desocupação voluntária, expeça-se o competente mandado de despejo compulsório.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.I.C.

São Carlos, 04 de outubro de 2016.

Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares

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