



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DISTRITAL DE IBATÉ
VARA ÚNICA
RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0001986-18.2013.8.26.0233**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Obrigações**
 Requerente: **Jose Aparecido Meneghetti**
 Requerido: **Jose Carlos Ferreira de Santana**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Wyldensor Martins Soares** assumindo esta Vara Distrital até instalação de sua nova vara, conforme designação da E. Presidência do TJSP.

Vistos.

Trata-se de pedido de despejo cumulado com cobrança de encargos de locação ajuizado contra o locatário José Carlos Ferreira de Santana, pois ele deixou de pagar o aluguel desde 20.06.2013, encontrando-se em débito na quantia de R\$ 3.430,42 até agosto de 2013.

A petição inicial de fls. 02/06 veio instruída com os documentos de fls. 07/39.

Foi deferida a liminar (fls. 40).

O autor requereu o desentranhamento do mandado e seu cumprimento (fls. 46/47).

O réu informou que estava em processo de composição e requereu a suspensão do despejo até o dia 18.06.2014, quando deixará o imóvel. Houve anuência de José Carlos Lopes que é o representante da imobiliária que administra o contrato de locação.

DECIDO.

O processo admite o julgamento antecipado, pois o fato que enseja o despejo é incontroverso (falta de pagamento), ante a revelia do réu.

Diante do que vem exposto na peça de ingresso, impõe-



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DISTRITAL DE IBATÉ
VARA ÚNICA
RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000

se acolher a súplica inicial, nos termos como fora aviada.

Veja-se que, realmente houve o negócio jurídico noticiado pelo locador e, não obstante ter sido o requerido devidamente citado, optou por assumir uma posição de indiferença perante o programa contratual entabulado pelas partes ao simplesmente deixar de efetuar o pagamento do aluguel e encargos correspondentes no prazo e forma avençados, segundo nos autoriza entender o efeito material da revelia.

É notória a violação do *princípio pacta sunt servanda*.

Dessa forma, o réu responderá pelos aluguéis vencidos, custas processuais, juros de mora (1%), desde a citação e correção monetária (índices do TJSP) a partir do vencimento de cada parcela.

Em conformidade com o exposto, a procedência da ação é de rigor.

Posto isso e o mais que dos autos consta, **JULGO PROCEDENTE o pedido inicial** e declaro rescindida a locação. Assino ao locatário o prazo até o dia **18.06.2014** para desocupação do prédio, sob pena de despejo. Fica suspensa até tal data a ordem de desocupação.

Ratifico na sentença os efeitos da liminar que antecipou a tutela de modo que eventual recurso será recebido com efeito meramente devolutivo.

CONDENO-O ao pagamento dos aluguéis vencidos e respectivos encargos – R\$ 3.430,42, e os que se vencerem até a desocupação do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DISTRITAL DE IBATÉ
VARA ÚNICA
RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000

imóvel, bem como custas, despesas e honorários advocatícios que fixo em 10% do valor da condenação.

Houve resolução de mérito, nos termos do inciso I do artigo 269 do Código de Processo Civil.

Defiro o prazo de cinco dias para juntada da procuração da advogada do réu.

P.R.I.C

Ibaté, 13 de junho de 2014.

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