

**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: **1005062-33.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Mariana Carolina Leone**
 Requerido: **Aurelio Gonçalves Rodrigues Junior**

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

A autora Mariana Carolina Leone ajuizou a presente ação de despejo por falta de pagamento c.c. cobrança de aluguéis contra o réu Aurélio Gonçalves Rodrigues Junior, requerendo o despejo e a condenação deste no pagamento dos aluguéis no importe de R\$ 6.400,00 e os alugueres e encargos vencidos e os que vencerem até a efetivação do pagamento.

O réu foi citado em cartório às folhas 44, porém não ofereceu resposta (folhas 46), tornado-se revel.

Os atuais ocupantes do imóvel foram cientificados as folhas 33, todavia não se manifestaram nos autos.

Relatei. Decido.

Passo ao julgamento antecipado da lide, diante da revelia do réu, nos termos do artigo 330, II, do Código de Processo Civil.

Procede a causa de pedir.

A relação locatícia encontra-se comprovada por meio do contrato de locação de folhas 16/17, que não foi contestado pelo réu, fazendo presumir que, de fato, encontra-se inadimplente com os aluguéis e demais encargos, por força do disposto no artigo 333, II,



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

do CPC, uma vez que não há como impor ao autor a prova de que não tenha recebido os aluguéis e os encargos.

A autora alega que mantém contrato de locação com o réu por tempo determinado, e este não realizou o pagamento dos aluguéis nos meses de janeiro, fevereiro, março, abril, maio e junho, também não quitou as taxas referentes ao condomínio, bem como não pagou as contas da CPFL, SAAE E IPTU.

Por outro lado, os ocupantes atuais do imóvel, devidamente cientificados, não se preocuparam em se manifestar.

Posto isso, acolho o pedido inicial, resolvendo o mérito nos termos do art. 269, 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 o réu no pagamento dos aluguéis em atraso até a desocupação do imóvel com a efetiva entrega das chaves, 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 o réu com o pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, que fixo em R\$ 1.000,00, a fim de não aviltar o nobre exercício da advocacia. Nesse ponto, vale lembrar as brilhantes palavras do presidente nacional da Ordem dos Advogados do Brasil, Marcus Vinicius Furtado Coêlho: “Os honorários dos advogados não podem ser aviltados. Devem ser considerados bem alimentar, essencial para que o profissional da advocacia seja valorizado e possa, dessa forma, fazer com que o cidadão seja engrandecido”. A atualização monetária dos honorários advocatícios deve ser feita a partir de hoje, e a incidência dos juros de mora a contar do trânsito em julgado desta sentença.

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.R.I.C.

São Carlos, 19 de fevereiro de 2016.

Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares

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