



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 Digital nº: **1011105-20.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Eduardo Ferreira Santiago e outro**
 Requerido: **VANDA DA SILVA OLIVEIRA e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

Vistos.

VISTOS

EDUARDO FERREIRA SANTIAGO e ROBERTA CAMELUCCI CARROCINE SANTIAGO ajuizaram a presente Ação de **Despejo por Falta de Pagamento cc Cobrança de Alugueres e Encargos** em face de **VANDA DA SILVA OLIVEIRA e UELITON DE SOUZA REIS**, todos devidamente qualificados.

Os autores argumentam que locaram aos requeridos imóvel residencial de sua propriedade, mas estes se tornaram inadimplentes a partir de agosto de 2014. Pediram a procedência da ação com a rescisão do contrato e a consequente desocupação do imóvel, bem como a condenação dos réus ao pagamento dos valores referentes aos aluguéis e encargos locativos.

A inicial veio instruída com documentos.

Devidamente citados (fls. 48) os requeridos deixaram de apresentar defesa (fls. 49).

É o relatório.

DECIDO.



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

A causa comporta julgamento antecipado nos termos do art. 330, II, do Código de Processo Civil.

Ante a ocorrência do efeito material da revelia presumem-se verdadeiros os fatos alegados na inicial (art. 319 do CPC).

A ação de despejo por falta de pagamento é o remédio jurídico adequado colocado à disposição do locador para reaver a posse de imóvel quando o locatário estiver inadimplente com os alugueres.

A pretensão deduzida na inicial não se limitou ao despejo, sendo cumulado pedido de cobrança de alugueres e multa contratual.

Com o silêncio os requeridos confessaram a mora, devendo pagar os locativos e consectários da avença deixados “em aberto” e aqueles vencidos durante o curso do processo até a efetiva evacuação.

É o que fica decidido.

* * *

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 **VANDA DA SILVA OLIVEIRA e UELITON DE SOUZA REIS**, assinalando-lhes, para voluntária desocupação, o prazo de **QUINZE (15) DIAS**, nos termos do art. 63, parágrafo 1º, "b", da Lei acima referida.

Outrossim, **JULGO PROCEDENTE** o pedido secundário (cobrança), **CONDENANDO** os requeridos ao pagamento do valor discriminado na planilha de cálculo trazida a fls. 06, totalizando o montante de R\$ 2.770,99 (dois mil setecentos e setenta reais e noventa e nove centavos), corrigido a partir do ajuizamento. Devem, ainda, pagar os consectários que se venceram no curso da lide, nos termos do art. 290, do CC. O valor será, ainda, acrescido de juros de mora, à taxa legal, a contar da



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

citação.

Sucumbente, o(a) requerido(a) pagará as custas processuais e honorários advocatícios fixados no despacho de fls. 44 (20%), desde que a execução dos alugueres se dê nesses autos. 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\$ 1.000,00, 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.

São Carlos, 15 de maio de 2015.

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