



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

### SENTENÇA

Processo Digital nº: **1011104-65.2017.8.26.0037**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Uso**  
 Requerente: **Ajaf Incorporações Ltda**  
 Requerido: **Otacílio Rodrigues da Silva e outro**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISIO**

Vistos etc.

**AJAF INCORPORAÇÕES LTDA.** promove ação de arbitramento de aluguel contra **OTACILIO RODRIGUES DA SILVA e SOLANGE FRANCISCA DA SILVA**, todos qualificados nos autos, e expõe que diante da inadimplência dos réus, obteve o decreto judicial de rescisão do contrato de compra e venda de um imóvel firmado pelas partes, daí fazer jus à indenização relativa à ocupação do bem pelos requeridos, requerendo seja arbitrado aluguel desde a data da mora contratual até a efetiva desocupação da coisa. Neste sentido, requer a procedência da ação, e instrui a inicial com documentos.

Houve o arbitramento de alugueis provisórios pela decisão de fls. 243, enquanto os réus, pessoalmente citados e intimados (fls. 348 e 349), deixaram fluir *in albis* o prazo para resposta, sobrevindo requerimento da autora para decretação da revelia e procedência da ação.

É, em síntese, o relatório.

**DECIDO.**

1. A lide comporta julgamento antecipado nos termos do artigo 355, incisos I e II do Código de Processo Civil.

2. Ausente a resposta, presumem-se verdadeiros os fatos alegados na inicial (artigo 344 do Código de Processo Civil).

**1011104-65.2017.8.26.0037 - lauda 1**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE ARARAQUARA**

**FORO DE ARARAQUARA**

**3ª VARA CÍVEL**

**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425**

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

3. É incontroverso o fato atinente ao inadimplemento dos réus, que culminou no decreto judicial de rescisão do instrumento de compra e venda de um imóvel firmado pelas partes, sendo suficiente para autorizar o arbitramento de aluguel em favor da autora, diante da inequívoca mora dos compromissários compradores.

O valor do aluguel fixado em R\$ 128,30, que vem a ser o percentual de 0,5% sobre o valor de mercado do imóvel, mostra-se razoável, e deve incidir durante o período de inadimplência até a efetiva desocupação, como forma de ressarcimento da autora pelo uso e fruição do bem pelos inadimplentes, medida que se adota em respeito ao princípio geral de direito que veda o enriquecimento sem causa.

Isto posto, julgo **PROCEDENTE** esta ação, e o faço para condenar os réus no pagamento à autora da quantia de R\$ 128,30 (cento e vinte e oito reais e trinta centavos) a título de aluguel mensal do imóvel cujo contrato de compra e venda foi judicialmente rescindido, durante o período de inadimplência até a efetiva desocupação do bem, com juros moratórios desde a citação e correção monetária a partir de cada vencimento, abatendo-se eventuais valores pagos em cumprimento à decisão de fls. 243. Também condeno os réus no pagamento das custas do processo e dos honorários advocatícios do patrono adverso, estes arbitrados em R\$ 1.500,00 (artigo 85, § 2º, I, II, III e IV, e § 8º do CPC).

P.I.

Araraquara, 17 de setembro de 2018.

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