


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
4ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, n. 1998, Fórum - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: Araraq4cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Em 25/10/2018 18:40:45, faço estes autos conclusos à MMª. Juíza de Direito, **Dra. ANA CLÁUDIA HABICE KOCK**. Eu, _____, Escrivão Judicial I, subscrevo.

SENTENÇA

Processo nº: **1009802-64.2018.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Inadimplemento**
 Requerente: **Almir Cardoso Bonfim**
 Requerido: **José Aparecido Silva Pinto**

Justiça Gratuita

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ANA CLAUDIA HABICE KOCK**

Vistos.

Trata-se de **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Inadimplemento** proposta por **Almir Cardoso Bonfim** em face de **José Aparecido Silva Pinto**, com fundamento no artigo 62 da Lei nº. 8.245 de 18.10.1991, para obter a desocupação do imóvel sito nesta cidade de Araraquara, na Rua Manoel Rodrigues Jacob, n 1.451, casa 42, Residencial Gran Village, Santa Angelina, tendo em vista a falta de pagamento dos alugueres vencidos de maio a julho deste ano, no valor unitário de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais).

Deixou ainda de pagar as parcelas do condomínio referente ao imóvel locado, vencidas de março a agosto deste ano, no valor de R\$ 439,67 (quatrocentos e trinta e nove reais e sessenta e sete centavos) cada uma, bem como as contas de energia elétrica vencidas de abril a julho do mesmo ano, no valor total de R\$ 1.233,73 (um mil, duzentos e trinta e três reais e setenta e três centavos), bem como contas de água vencidas de maio a agosto mesmo ano, no valor total de R\$ 784,96 (setecentos e oitenta e quatro reais e noventa e seis centavos).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

4ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, n. 1998, Fórum - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: Araraq4cv@tjsp.jus.br

O débito atualmente alcança a quantia de R\$ 11.169,85 (onze mil, cento e sessenta e nove reais e oitenta e cinco centavos).

O réu foi citado e apresentou contestação reconhecendo a inadimplência e propondo acordo para pagamento do débito locatício.

Houve réplica (fls. 43/44).

Em nova manifestação, o réu apresentou comprovantes de pagamento de energia elétrica (fls. 47/52).

É O RELATÓRIO.

FUNDAMENTO E DECIDO:

O processo comporta julgamento antecipado, nos termos do inciso I, do artigo 355 do Código de Processo Civil, por se tratar de matéria de fato e direito, passível de julgamento com as provas constantes dos autos.

O próprio réu reconheceu a existência da locação, bem como sua inadimplência em relação aos alugueres, alegando falta de condições para pagamento.

Não obstante as dificuldades enfrentadas pelo réu, a falta de pagamento dos alugueres e demais acessórios caracteriza a rescisão do contrato de locação.

Assim, havendo mora e não tendo sido aproveitada a oportunidade que a lei prevê para que seja purgada, rescindida está a locação, impondo-se, portanto, julgar procedente o pedido.

Diante do exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido da presente ação e, em consequência, declaro rescindido o contrato de locação, concedendo ao réu o prazo de quinze dias para a desocupação voluntária do imóvel locado, sob pena de despejo.

Condeno o réu a pagar os alugueres e encargos vencidos e os que vencerem até a desocupação do imóvel locado, corrigidos e acrescidos de juros de mora de 1% ao mês, contados a partir de cada vencimento, descontando-se os valores comprovadamente pagos.

O réu arcará, ainda, com o pagamento das custas processuais e honorários advocatícios que arbitro em 10% sobre a condenação, observando-se,

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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

4ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, n. 1998, Fórum - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: Araraq4cv@tjsp.jus.br

contudo, o disposto nos artigos 11 e 12 da Lei nº 1060/50.

Para a execução provisória da sentença e do despejo, fica o autor dispensado de prestar caução, nos termos do artigo 64 da Lei n. 8.245/91, com a nova redação dada pela Lei nº 12.112/2009.

Publique-se e intime-se.

Araraquara, 5 de dezembro de 2018.

ANA CLÁUDIA HABICE KOCK
Juíza de Direito

DATA

Em 5 de dezembro de 2018, recebi estes autos em cartório. Nada mais. Eu, _____, Escrivão Judicial I, subscrevo.