



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1002850-39.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Antonio Walter Frujuelle**
 Requerido: **JONAS ALEXANDRE GALINDO e outros**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Luiz Seixas Cabral**

VISTOS

Antonio Walter Frujuelle, qualificado nos autos, promoveu AÇÃO DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO c.c. COBRANÇA DE ALUGUERES e ENCARGOS em face de Jonas Alexandre Galindo (e fiadores), dizendo, em síntese, que por contrato escrito locou o imóvel descrito na inicial, com fins residenciais, ao requerido.

Ocorre que a parte deixou de cumprir com as suas obrigações, o que justificaria a procedência.

Em contestação o requerido afirmou que nunca residiu no imóvel, somente tendo assinado o contrato para seu filho, o verdadeiro responsável.

Réplica às fls. 62/63.

É O RELATÓRIO.

FUNDAMENTO E DECIDO.

Homologo a desistência da ação em face do corréu Eurico, extinguindo o feito nos moldes do artigo 267, VIII, do CPC.

Procedo ao julgamento antecipado da lide, com



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

fundamento no artigo 330, II, Código de Processo Civil.

O fato constitutivo do direito do autor está devidamente comprovado pela juntada do Contrato de Locação de fls. 04/06.

A alegação de desconhecimento sobre o contrato, vinda na contestação, não vinga. A assinatura é do requerido que, portanto, tem responsabilidade sobre o que assinou, ainda mais se em benefício de seu próprio filho. Se houve algum engodo, esse ocorreu pelo próprio filho, em detrimento do pai, não podendo ser repassadas as consequências a terceiros.

Assim, não demonstradas quaisquer das hipóteses de isenção de responsabilidade, ela é premente.

O fundamento do pedido é a falta de pagamento dos alugueres e demais despesas, no prazo legal; não houve requerimento de purgação da mora, sendo tal circunstância suficiente à procedência do pedido de despejo e rescisão contratual.

Resta assegurado, ainda, o direito do requerente em receber as verbas advindas da locação, incluindo os alugueres vencidos e vincendos, devidamente atualizados, por se tratarem de obrigações atribuídas ao requerido, e que foram pactuadas por meio do contrato de locação, bem como das demais verbas incluídas na planilha acostada à inicial, em relação aos mesmos marcos temporais.

Em face do exposto, observada a desistência homologada quanto ao corrêu, **JULGO PROCEDENTES** os pedidos iniciais para:

1) determinar o despejo do requerido, concedendo-lhe o prazo de quinze dias para a desocupação voluntária (art. 63, §1º, *b*, da Lei nº 8.245/91), sob pena de ser compulsoriamente retirado do imóvel;

2) declarar rescindido o contrato de locação celebrado entre as partes, assegurando ao requerente o direito a receber os alugueres vencidos e vincendos, além das demais verbas advindas da locação até a data da efetiva desocupação, tomando-se por lastro os cálculos encartados com a inicial (R\$3.058,20), com as devidas atualizações a partir da distribuição.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Arcará o réu, ainda, com o pagamento das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios fixados em 10% do valor atualizado da causa.

A caução recairá sobre o imóvel objeto da locação.

PRIC

São Carlos, 07 de outubro de 2015.

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