


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBATÉ
FORO DE IBATÉ
VARA ÚNICA
RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
SENTENÇA

Processo Digital nº: **1001113-59.2017.8.26.0233**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Diego Galhardo**
 Requerido: **Rogério Duques de Almeida**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Letícia Lemos Rossi**

Vistos.

Diego Galhardo ajuizou ação de despejo por falta de pagamento de aluguel e encargos cumulada com cobrança contra **Rogério Duques de Almeida**, aduzindo que é locador do imóvel em que reside o requerido, inadimplente com o pagamento do aluguel fixado em R\$ 1.900,00 mensais. Sustenta que desde 08/08/2017 até 16/10/2017 foi apurado um saldo devedor de R\$ 6.994,03. Pede o despejo dos requeridos, liminarmente, bem como a extinção da relação contratual e a condenação ao pagamento dos aluguéis e encargos acrescidos de multa e correções até o momento da desocupação, além das custas processuais e honorários advocatícios.

Em decisão inicial, deferiu-se a liminar para que os réus desocupassem o imóvel, condicionando a eficácia da ordem à prestação de caução pelo autor, mediante depósito em conta deste Juízo do valor correspondente a 3 meses de aluguéis (fl. 20/21).

Caução prestada às fls. 22/23.

Os requeridos foram citados (fl. 27), mas não apresentaram resposta, o que foi certificado pela serventia às fls. 38.

Manifestou-se o autor reiterando os pedidos da inicial (fl.41).

É o relatório.

FUNDAMENTO E DECIDO.

O presente feito comporta julgamento antecipado, nos termos do artigo 355, incisos I e II, do Código de Processo Civil.

Os requeridos, devidamente citados, não apresentaram contestação e, tão pouco, requereram autorização para purgação da mora.

Assim, caracterizada está a revelia, ensejando a presunção de veracidade dos fatos alegados pelo autor, notadamente a existência da locação e o atraso no pagamento dos aluguéis (artigo 344 do Código de Processo Civil), fatos que acarretam a consequência jurídica pleiteada na inicial.

Pelo exposto e considerando o mais que dos autos consta, **JULGO PROCEDENTE** a presente ação de despejo por falta de pagamento para o efeito de DECLARAR resolvido o contrato de locação celebrado entre autor e requeridos e, em consequência, DECRETAR o pretendido despejo. CONDENO os requeridos ao pagamento dos aluguéis vencidos



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE IBATÉ

FORO DE IBATÉ

VARA ÚNICA

RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000

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

a partir de 08/08/2017 até a data da efetiva desocupação do imóvel. O valor da condenação será atualizado de acordo com a tabela do Tribunal de Justiça e sofrerá incidência de juros moratórios de 1% ao mês, ambos a contar do vencimento de cada aluguel. Por fim, **JULGO EXTINTO O FEITO**, com resolução de mérito, nos termos do art. 487, inciso I, do Código de Processo Civil.

Em razão da sucumbência, condeno o(a) requerido(a) ao pagamento das custas e despesas processuais e honorários advocatícios, que arbitro em 10% sobre o valor da condenação, devidamente corrigido.

Libere-se o valor depositado nos autos.

Não mais se exige a caução para execução provisória prevista na hipótese dos autos (artigo 64, da Lei nº 8.245/91).

P.I.

Ibaté, 21 de maio de 2018.

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