



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: **1011760-85.2018.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Luis Henrique de Souza**
 Requerido: **Osmar Vieira Filho 08966825877**

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

Vistos etc.

LUIS HENRIQUE DE SOUZA promove ação de despejo por falta de pagamento de aluguel e encargos contra **OSMAR VIEIRA FILHO 08966825877**, partes qualificadas nos autos, e expõe que: a) locou o imóvel localizado na Rua Rosário Gaspar, nº 136, Selmi Dey, nesta cidade, à empresa ré, mediante contrato escrito, convencionando-se o valor atual do aluguel mensal em R\$ 923,46, acrescido de encargos locatícios; b) ocorre que a requerida deixou de pagar os aluguéis e encargos desde julho de 2018. Requer, pois, a cientificação do fiador, e ao fim, a procedência da ação para o decreto do despejo e a condenação da locatária nos ônus da sucumbência. Instrui a inicial com documentos.

Citada a ré (fls. 35), e cientificada a fiadora (fls. 36), decorreu *in albis* o prazo para resposta ou purgação da mora, sobrevindo requerimento para decretação da revelia e procedência da ação pelo autor.

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.



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

2. Ausente a resposta, presumem-se verdadeiros os fatos alegados na inicial (artigo 344 do CPC). Reputo incontroversos, portanto, os fatos relativos à existência da relação *ex locato* e ao inadimplemento da locatária quanto aos aluguéis e encargos nos meses referidos na inicial, o que impõe, destarte, a rescisão do contrato e a desocupação do imóvel locado.

Isto posto, julgo **PROCEDENTE** esta ação e o faço para declarar rescindida a locação e decretar o despejo da locatária do imóvel indicado na inicial. Para a desocupação voluntária fixo o prazo de quinze (15) dias, notificando-se a locatária. Condene a última no pagamento das custas do processo e honorários advocatícios do patrono adverso, ora arbitrados em 20% sobre o valor do débito referido na inicial.

P.I.

Araraquara, 29 de novembro de 2018.

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