



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: **1000221-19.2018.8.26.0233**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Inadimplemento**
 Requerente: **Edison Francisco Danieli**
 Requerido: **Alessandro dos Santos**

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

Vistos.

Edison Francisco Danieli move ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança de alugueis em face de **Alessandro dos Santos**, alegando que é proprietário de um imóvel, o qual foi objeto do contrato de locação celebrado entre as partes. Sustenta que o contrato foi estabelecido com duração de um ano, sendo o valor mensal do aluguel de R\$ 729,76. Aduz, porém, que após vencido o contrato, o réu continuou a residir no referido imóvel, ficando em mora com os alugueis desde de setembro de 2017, sendo o valor atual mensal de R\$ 881,44.

Requer a desocupação do imóvel e a resolução do contrato, bem como a condenação do réu ao pagamento dos alugueis vencidos e vincendos e dos acessórios locatícios.

Citado (fls.39), o réu ficou-se inerte.

Manifestação do autor pleiteando o julgamento antecipado da lide e informando a desocupação do imóvel por parte do requerido.

É o relatório.

DECIDO.

O processo exige julgamento no estado a teor do art. 355, II, do CPC.

Citada regularmente, a parte-ré ficou-se inerte, assim, é o caso de aplicar-lhe os efeitos da revelia, presumindo-se verdadeiros os fatos narrados na exordial, na formado artigo 344 do Código de Processo Civil.

Comprovado o contrato de locação (fls. 12/14), o alegado inadimplemento é de ser admitido como verídico por efeito da revelia (art. 344 do Código de Processo Civil).

Dessa forma, reconheço a necessidade de se desfazer judicialmente, o contrato de locação, nos termos do aludido artigo 9º, II e III, da Lei 8425, concedendo-se o despejo pleiteado (já ocorrido), bem como condenando o réu ao pagamento dos alugueres devidos desde setembro de 2018 até a data em que adveio a execução do despejo

Ante o exposto, e por tudo o que mais consta nos autos, **JULGO PROCEDENTE** o pedido formulado pelo autor, resolvendo o mérito, nos termos do artigo 487, I, do Código

**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**

Processual Civil, para declarar rescindido o contrato de locação firmado entre as partes; condenar a parte requerida ao pagamento dos aluguéis e demais encargos da locação descritos na inicial e vencidos até a data da efetiva desocupação do imóvel, devendo as parcelas serem atualizadas desde cada vencimento, pela tabela prática do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e acrescidas de juros de 1% ao mês. Pela sucumbência, arcará, o réu, com as despesas processuais. Condeno o réu nos honorários, fixados em 10% do valor da causa.

Interposta apelação, após viabilizada a apresentação de contrarrazões, subam os autos à Superior Instância com as homenagens do Juízo.

Transitada em julgado, eventual cumprimento de sentença observará o Comunicado Conjunto nº 464/2016, CG 441/2016 e Provimento CG 16/2016, prosseguindo-se em meio eletrônico.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

Ibaté, 10 de agosto de 2018.

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