


**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 06 de setembro de 2018, faço estes autos conclusos à MMª. Juíza de Direito, **Dra. ANA CLÁUDIA HABICE KOCK**. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão Judicial I, subscrevo.

**SENTENÇA**

Processo nº: **1004103-92.2018.8.26.0037**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Vilma de Fátima Palma Magno e outros**  
 Requerido: **André José Pereira**

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

Vistos.

Trata-se de **Procedimento Comum - Locação de Imóvel** propostos por **Fabiano Moreira Magno, Fabio Moreira Magno e Vilma de Fátima Palma Magno** em face de **André José Pereira** alegando, em resumo, que locou para o requerido o imóvel situado na Avenida Jorge Haddad, 1594, Jardim das Estações, nesta cidade, mediante contrato escrito com início em 06.10.2014, prazo de 30 meses e garantido por fiança.

Em 19.04.2017, recebeu correspondência da fiadora informando a exoneração do encargo e, devidamente notificado, o requerido não apresentou outro fiador ou qualquer outra garantia.

Pretende a concessão de liminar para desocupação do imóvel em quinze dias, a decretação do despejo e a condenação do réu no pagamento dos encargos da sucumbência.

O pedido liminar foi deferido, condicionado, porém, à prestação de caução no valor de 03 aluguéis.

O requerido foi devidamente citado (fls. 45) e não contestou o pedido, deixando transcorrer o prazo "in albis" (fls. 47).

**É O RELATÓRIO.**

**1004103-92.2018.8.26.0037 - lauda 1**



**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

**FUNDAMENTO E DECIDO.**

O processo comporta julgamento antecipado, nos termos dos incisos I e II, do artigo 355 do Código de Processo Civil, ante a desnecessidade de produção de prova em audiência, podendo a controvérsia ser solucionada à luz dos documentos existentes nos autos.

O réu é revel, o que leva à presunção de veracidade dos fatos alegados na inicial (art. 344, do Código de Processo Civil).

Dispõe o parágrafo único do artigo 40 da Lei de locação: *"o locador poderá notificar o locatário para apresentar nova garantia locatícia no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de desfazimento da locação."*

No caso, não houve nos autos nenhuma demonstração do cumprimento do disposto no parágrafo acima referido. Portanto, é de rigor a decretação do despejo.

Ante o exposto, julgo **PROCEDENTE** a 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 requerido no pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, que arbitro em 10% do valor atribuído à causa, devidamente corrigido até esta data.

Publique-se e Intimem-se.

Araraquara, 7 de setembro de 2018.

**ANA CLÁUDIA HABICE KOCK**

Juíza de Direito

**DATA**

Em **7 de setembro de 2018**, recebi estes autos em cartório. Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, escrevi.