

**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 10/10/2018 16:29:03, faço estes autos conclusos à MMª. Juíza de Direito, **Dra. ANA CLÁUDIA HABICE KOCK**. Eu, _____, Escrivão Judicial I, subscrevo.

SENTENÇA

Processo nº: **1004620-97.2018.8.26.0037**
 Classe - Assunto **Despejo Por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Antonio Carlos Palacio Alvarez**
 Requerido: **Rafael Ramos da Silva**

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

Vistos.

Trata-se de **ação de despejo por falta de pagamento** proposta por **ANTONIO CARLOS PALACIO ALVAREZ** em face de **RAFAEL RAMOS DA SILVA**, com fundamento no artigo 62 da Lei nº. 8.245 de 18.10.1991, para obter a desocupação do imóvel descrito na inicial.

Ajuizada a presente demanda foi deferida liminar para conceder à ré o prazo de 15 dias para desocupar o imóvel voluntariamente, mediante caução. Prestada caução, foi expedido mandado de intimação e citação.

O réu foi intimado da liminar e citado da ação com hora certa (fls. 41), sendo-lhe nomeado curador especial, o qual apresentou defesa por negação geral (fls. 54/55).

Houve réplica (fls. 67/69).

O imóvel fora desocupado no curso da demanda.

É O RELATÓRIO.

FUNDAMENTO E DECIDO:



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

O processo comporta julgamento antecipado, nos termos do inciso I, do artigo 355 do Código de Processo Civil, por se tratar de matéria de fato e direito, passível de julgamento com as provas constantes dos autos.

Incontrovertida a relação locatícia e o inadimplemento contratual que permite a rescisão e o despejo, como também legitima o locador a cobrar alugueres vencidos e vincendos, inclusive, demais encargos relacionados à locação.

Assim, havendo mora e não tendo sido aproveitada a oportunidade que a lei prevê para que seja purgada, rescindida está a locação, impondo-se, portanto, julgar procedente os pedidos.

Diante do exposto, **JULGO PROCEDENTES** os pedidos e, em consequência, declaro rescindido o contrato de locação e julgo **EXTINTO** o feito, com resolução de mérito, nos termos do art. 487, inciso I do Código de Processo Civil.

Já houve a desocupação do imóvel e, assim, o autor está autorizado a imitir-se na posse, expedindo-se o necessário, se o caso.

Condeno o réu a pagar os alugueres e encargos vencidos e que venceram até a desocupação do imóvel locado, corrigidos e acrescidos de juros de mora de 1% ao mês, contados a partir de cada vencimento.

O réu arcará, ainda, com o pagamento das custas processuais e honorários advocatícios que arbitro em 10% sobre a condenação.

Para a execução provisória da sentença e do despejo, fica a autora dispensada de prestar caução, nos termos do artigo 64 da Lei n. 8.245/91, com a nova redação dada pela Lei nº 12.112/2009.

Publique-se e intime-se.

Araraquara, 6 de dezembro de 2018.

ANA CLÁUDIA HABICE KOCK
Juíza de Direito

DATA

Em 6 de dezembro de 2018, recebi estes autos em cartório. Nada mais. Eu, _____, Escrivão Judicial I, subscrevo.