


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 04 de dezembro de 2018, faço estes autos conclusos à MMª. Juíza de Direito, **Dra. ANA CLÁUDIA HABICE KOCK**. Eu, _____, Escrivão Judicial I, subscrevo.

SENTENÇA

Processo nº: 1008932-19.2018.8.26.0037
Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
Requerente: Antonio Carlos Boldrim e outro
Requerido: Genilda de Souza Ferreira e outros

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

Vistos.

Trata-se de Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel proposta por Antonio Carlos Boldrim e Nigima Boldrim em face de Genilda de Souza Ferreira, Talita Stefani de Souza Ferreira e Joyce de Souza Mateus com fundamento no artigo 62 da Lei n. 8.245 de 18.10.1991, para obter a desocupação do imóvel sito, nesta cidade de Araraquara, na Rua General do Exército Vicente de Paula Coutinho, nº 118, Jardim Imperador, tendo em vista a falta de pagamento de alugueres.

Houve expedição de cartas de citação, cujos avisos de recebimento foram assinados por terceira pessoa (fls. 40/42).

Dada vista ao autor, manifestou-se pela concretização da citação, porque pessoa com mesmo sobrenome.

Relatei.

PASSO A DECIDIR:

O processo comporta julgamento antecipado, nos termos do inciso II, do artigo 355 do Código de Processo Civil, pois configurada a revelia, não se verificando as hipóteses do art. 345 ou requerimento de prova nos termos do art. 349 do mesmo diploma legal.

**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

Primeiramente, deve-se considerar válida a citação, porquanto efetivada na pessoa de quem possui o mesmo patronímico dos réus.

Os réus possuem o patronímico "DE SOUZA" e a terceira signatária de fls. 40/42 também.

Outro não é o entendimento do Colendo STJ: "É válida a citação postal com aviso de recebimento, desde que entregue no endereço correto do executado, ainda que recebida por terceiro". (Agr em REsp 1.070.659, Min. Mauro Campbell Marques, j. 31/3/2017).

Finalmente, ressalte-se que as correspondências forem endereçadas ao logradouro constante do contrato de locação (fls. 13/18), permitindo presumir que os locatários ali permanecem, pois, do contrário, os autores já teriam informado a desocupação e requerido sua imissão com prosseguimento da ação de cobrança.

Se os autores insistem no despejo é porque os réus ali permanecem.

Não tendo sido contestada a ação, reputam-se verdadeiros os fatos alegados na inicial, especialmente que os réus não vêm pagando os alugueis e encargos do imóvel que alugam dos autores.

Havendo mora e não tendo sido aproveitada a oportunidade que a lei prevê para que seja elidida, rescindida está a locação, impondo-se, portanto, julgar procedentes os pedidos.

Diante do exposto, **JULGO PROCEDENTES** os pedidos da presente ação de despejo por falta de pagamento c.c. cobrança de débito locatício e, em consequência, declaro rescindido o contrato de locação, concedendo aos réus o prazo de quinze dias para a desocupação voluntária do imóvel locado, sob pena de despejo.

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

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

**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

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 Intimem-se.

Araraquara, 04 de dezembro de 2018.

ANA CLÁUDIA HABICE KOCK
Juíza de Direito