

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE ARARAQUARA****FORO DE ARARAQUARA****4ª VARA CÍVEL****RUA DOS LIBANESES, N. 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1014601-87.2017.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Inadimplemento**
 Requerente: **Alexandre Augusto Domingues e outro**
 Requerido: **Rique Júnior Colombo**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Glauce Helena Raphael Vicente Rodrigues**

Vistos.

Trata-se de ação de despejo cumulada com cobrança de aluguéis e acessórios ajuizada por ALEXANDRE AUGUSTO DOMINGUES E CAMILE VICTORIO DE POLI DOMINGUES contra RIQUE JUNIOR COLOMBO, na qual os autores alegam que firmaram contrato de locação comercial com o requerido, do imóvel situado na Avenida Doutor Giuseppe Alfieiro, nº 1029, nesta cidade e comarca de Araraquara/SP, pelo período de 30 meses, ficando ajustado que o valor do aluguel seria no importe de R\$ 1.000,00, com início em 06.07.2017 e término previsto para 06.01.2020, mas que o requerido, além de não comunicar a morte da co-locatária Conceição Aparecida dos Santos, deixou de efetuar o pagamento dos aluguéis vencidos a partir do mês de setembro de 2017, assim como dos encargos locatícios. Em razão disto, requereu liminarmente a decretação do despejo e, ao final, a procedência da ação com a consequente condenação do réu ao pagamento dos valores inadimplidos.

O pedido liminar foi indeferido (fls. 24/25).

Regularmente citado, o requerido apresentou contestação alegando, em resumo, não haver inadimplemento ou descumprimento de infrações contratuais.

Réplica nas fls. 47/53.

Por fim, o requerido pleiteou audiência de conciliação, desde que houvesse anuência dos autores, os quais discordaram do pedido.

É o relatório.

FUNDAMENTO E

DECIDO.

O processo comporta julgamento no estado em que se encontra, nos termos do artigo 355 do Código de Processo Civil.

A análise dos elementos probatórios carreados aos autos indica a efetiva



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

4ª VARA CÍVEL

RUA DOS LIBANESES, N. 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

contratação, a condição dos autores de locadores do imóvel, bem como a condição de co-locatário do requerido.

Nesse passo, de se observar não se verificar rescisão do contrato de locação por morte de um dos locatários, na medida em que o requerido figura no documento de fls. 11/17 na mesma condição.

De qualquer modo, é caso de procedência do pedido de cobrança cumulado com despejo, porquanto, embora tenha sido negado o inadimplemento dos aluguéis vencidos a partir de setembro de 2017 e outros encargos, não consta dos autos prova documental dos respectivos pagamentos.

Com efeito, ainda que entregue cheque de terceiro para pagamento do aluguel do mês de setembro, conforme restou incontroverso, a compensação do título não se efetivou, inexistindo portanto, pagamento válido.

Quanto à eventual devolução do título a quem de direito, deverá ser resolvida nas vias próprias.

Correta, ainda, a aplicação dos índices de atualização monetária e juros de mora, os quais incidem desde o inadimplemento de cada prestação, nos termos do art. 397, caput, do CC, assim como da multa de 10% sobre o valor do débito, conforme cláusula quarta do instrumento (fls. 12).

DISPOSITIVO

Ante o exposto, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, **JULGO PROCEDENTE** a pretensão inicial, para os fins de: a) decretar o despejo do requerido do imóvel descrito na inicial, assinalando o prazo de quinze dias para desocupação voluntária, sob pena de execução de despejo forçada; b) condenar o requerido ao pagamento da quantia de R\$ 10.692,00 (fls.56), montante que deve ser corrigido monetariamente com base na Tabela Prática do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, desde a data da apresentação do cálculo e sobre o qual também deverá incidir juros de mora de 1% ao mês até o adimplemento.

O requerido também arcará com os aluguéis e encargos vencidos no curso da ação até a data da efetiva desocupação.

Condeno o requerido a arcar com custas e despesas processuais, bem como ao pagamento de honorários advocatícios, que fixo em 20% do valor da condenação, com fulcro no artigo 85, § 2º, do Código de Processo Civil.

Caso o imóvel não seja desocupado voluntariamente no prazo acima deferido,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

4ª VARA CÍVEL

RUA DOS LIBANESES, N. 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

autorizo desde já a expedição de mandado de despejo.

Publique-se. Intimem-se.

Araraquara, 30 de julho de 2018.

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