


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: **1000748-39.2016.8.26.0233**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Despejo para Uso Próprio**
 Requerente: **Airton Donizetti dos Santos**
 Requerido: **Heraldo Gonçalves da Silva**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eduardo Cebrian Araújo Reis**

Vistos.

AIRTON DONIZETTI DOS SANTOS ajuizou ação de despejo por falta de pagamento c.c. cobrança em face de HERALDO GONÇALVES DA SILVA. Alega o autor que os alugueis e demais acessórios da locação referentes ao imóvel indicado na inicial não são pagos desde o mês de abril de 2016. Requer o deferimento do despejo e a condenação do réu no pagamento da quantia inadimplida.

O requerido foi citado e não apresentou contestação (fls. 30 e 32).

DECIDO.

Desnecessária a produção de outras provas, a lide comporta julgamento imediato, de acordo com o disposto no artigo 330, inciso II, do Código de Processo Civil.

A contumácia do réu importa presunção de veracidade dos fatos alegados na inicial. Além disso, há nos autos prova documental da argumentação apresentada, impondo-se o acolhimento da pretensão deduzida. Portanto, a rescisão contratual e o despejo devem ser reconhecidos de plano.

A condenação alcança os alugueis e encargos vencidos e vincendos, desde o inadimplemento até a efetiva desocupação do imóvel.

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** a ação para rescindir o contrato de locação firmado entre as partes, decretando o despejo do réu do imóvel alugado, nos termos do artigo 63, §1º, "a" da Lei 8245/1991. Condene o requerido no pagamento dos encargos de aluguel e acessórios a partir de abril de 2016, incluindo as prestações vincendas até a efetiva desocupação. Os valores deverão ser atualizados segundo a Tabela do Prática TJ/SP e acrescidos de juros de 1% ao mês, contados de cada vencimento. Incumbe à parte autora elaborar o cálculo da quantia mediante simples planilha. Sucumbente, arcará o requerido com as custas e despesas processuais e com honorários advocatícios de 10% do valor da causa. Expeça-se o necessário.

Interposta apelação, viabilize-se apresentação de contrarrazões e subam os autos à Superior Instância com as cautelas de estilo e as homenagens do Juízo.

P.I. Oportunamente, arquivem-se.

Ibaté, 30 de março de 2017.

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