


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
SENTENÇA

Processo Digital nº: **1007640-96.2018.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Vinicius Pasqualeto**
 Requerido: **Thiago Gasparoto e outros**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos etc,

VINÍCIUS PASQUALETO promove ação de despejo por falta de pagamento combinada com cobrança em face de **THIAGO GASPAROTO, MIDORI MARLY KANAGUSKU GASPAROTO, RAFAEL GASPAROTO e KARIANE GARCIA GASPAROTO**, todos qualificados nos autos, e expõe que: a) é proprietário do imóvel descrito na inicial, o qual foi locado ao dois primeiros correqueridos, por meio de contrato escrito que foi prorrogado por tempo indeterminado, convencionando-se o valor do aluguel mensal em R\$ 1.172,51, além do IPTU, figurando os dois últimos corréus como fiadores; b) ocorre que os réus encontram-se inadimplentes com suas obrigações, vez que não pagaram os aluguéis que se venceram a partir de abril de 2018, além das parcelas do acordo extrajudicial celebrado em 08/01/2018, referente aos alugueres vencidos em novembro e dezembro de 2017, nem mesmo o IPTU, perfazendo a dívida o valor total de R\$ 6.960,35. Requer, pois, a procedência da ação para o decreto do despejo e a condenação dos réus no pagamento da quantia indicada e das prestações vincendas, bem como das custas processuais e dos ônus da sucumbência. Instrui a inicial com documentos.

Devidamente citados os réus (fls. 25/28), deixaram fluir *in albis* o prazo para resposta.

É, em síntese, o relatório.

DECIDO.

1. A lide comporta julgamento antecipado nos termos do artigo 355, incisos I e II, do Código de Processo Civil.

2. Ausente a resposta, presumem-se verdadeiros os fatos alegados na inicial (artigo 344 do Código de Processo Civil).

3. Reputo incontroversos, pois, os fatos que dizem respeito à existência da relação *ex locato*, e ao inadimplemento dos locatários quanto aos alugueis e encargos da locação, conclusão que foi corroborada pelos documentos trazidos com a petição inicial.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Outrossim, embora concedido prazo para a purgação da mora, ou resposta, os réus mantiveram-se inertes, motivo pelo qual a procedência da ação é medida que se impõe.

Isto posto, julgo **PROCEDENTE** esta ação e o faço para declarar rescindido o contrato de locação celebrado entre as partes, e decretar o despejo dos locatários do imóvel indicado na inicial. Notifiquem-se para a desocupação voluntária, no prazo de quinze (15) dias, sob pena de despejo de quem quer que esteja ocupando o prédio locado.

No mais, condeno os requeridos e os fiadores, solidariamente, no pagamento dos alugueis e demais encargos indicados na inicial, bem ainda os que restaram inadimplidos durante o curso do processo, até a desocupação voluntária, acrescidos de correção monetária a partir de cada vencimento, juros de mora, contados desde a citação, custas do processo e honorários advocatícios do patrono adverso, estes de 20% sobre o valor da condenação.

Transitada em julgado, deve o autor apresentar o cálculo da dívida segundo o estabelecido nesta sentença, caso queira promover a execução nestes autos.

P.I.

Araraquara, 27 de agosto de 2018.

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