


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 Físico nº: **0000962-81.2015.8.26.0233**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Rescisão / Resolução**
 Requerente: **Joao Benedito Mendes**
 Requerido: **Lindinalva da Silva e outro**

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

Vistos.

Trata-se de ação de despejo com pedido de tutela antecipada c.c. cobrança movida por JOÃO BENEDITO MENDES em face de LINDINALVA DA SILVA e de seu fiador CARLOS MARCELO SERVULO. Alega o autor que dispõe de crédito em aberto em desfavor da requerida, referente a aluguéis e encargos, no valor de R\$ 3.104,60. Requer o decreto de despejo, a declaração de rescisão contratual e a condenação dos réus ao pagamento da quantia indicada. Pugnou pela concessão de tutela antecipada. Juntou os documentos de fls. 08/36.

Indeferida a liminar à fl. 37.

Os requeridos foram citados (fl. 42). Em contestação, a requerida Lindinalva admitiu o inadimplemento contratual, alegando encontrar-se enferma. Impugnou, porém, o demonstrativo de débitos apresentado pelo autor (fls. 44/45). O requerido Carlos não se manifestou nos autos (fl. 61).

Houve réplica (fl. 59).

Instados à especificação de provas, o requerente pugnou pela designação de audiência de tentativa de conciliação (fl. 65). Os requeridos permaneceram inertes (fl. 66).

O requerente informou alteração de endereço da requerida (fl. 70).

Audiência de conciliação restou infrutífera (fl. 71).

Nova oportunidade de especificação de provas (fl. 72). Autor pugnou pelo julgamento antecipado do mérito (fls. 75/76). Sem manifestação dos requeridos (fl. 77).

É o relatório. DECIDO.

Defiro AJG à requerida, assistida pelo convênio.



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

O feito comporta julgamento imediato, com fundamento no artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil, bem assim, ante o desinteresse das partes na produção de provas, direito que declaro precluso.

Consigno, inicialmente, que o pedido de despejo perdeu o objeto no curso da ação, tendo em vista a desocupação do imóvel.

O inadimplemento contratual restou incontroverso, porquanto admitido pela ré.

Controvertido, porém, o valor devido. Nesse ponto, razão assiste à ré relativamente ao mês de fevereiro de 2015, porquanto comprovou nos autos o pagamento do aluguel vencido em 28/02/2015, mediante recibo fornecido pelo autor (fl. 57).

Constata-se, entretanto, que a partir de março de 2015 houve o inadimplemento dos aluguéis, sendo este o termo inicial do descumprimento contratual, cujo termo final é a data fim do contrato (28/01/2016). Além disso, lícita a aplicação da multa estabelecida na cláusula décima terceira, verificada infringência aos termos do contrato.

Por fim, o pagamento alusivo a água, esgoto e parcelamento junto à Prefeitura também consiste em obrigação dos requeridos, conforme estabelecido na cláusula décima quarta do ajuste e perfazem o valor de R\$499,69, consoante documento de fl. 60, mais a quantia de R\$214,88 observada nos documentos de fls. 15/18, totalizando a importância de R\$714,57.

Ante o exposto, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE** o pedido para condenar os réus Lindinalva da Silva e Carlos Marcelo Servulo, solidariamente, ao pagamento da importância dos aluguéis referentes aos meses de março de 2015 a janeiro de 2016, acrescida de correção monetária desde o ajuizamento e de juros de mora de 1% ao mês a contar da citação, que deverá ser apurada mediante cálculo aritmético a ser apresentado pelo autor, bem como do valor de R\$ 714,57 referentes a água, esgoto e parcelamento e da multa no valor de três aluguéis.

Sucumbentes, arcarão os réus com as custas e despesas processuais e com honorários advocatícios de 10% do valor da condenação atualizado, observada a gratuidade concedida. Honorários pelo convênio em 100%.

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

P.I. Oportunamente, arquivem-se.

Ibaté, 30 de outubro de 2017.

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