



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: **1001233-39.2016.8.26.0233**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Oliveira Corretor de Imóveis - Creci 1209**
 Requerido: **CLÁUDIO LIMA ALVES e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Letícia Lemos Rossi**

Vistos.

Oliveira Corretor de Imóveis ajuizou ação de despejo por falta de pagamento de aluguel e encargos cumulada com cobrança contra **Cláudio Lima Alves** e **Andrea C. Silva** aduzindo que é locador do imóvel em que residem os requeridos, inadimplentes com o pagamento do aluguel fixado em R\$354,20 mensais. Sustenta, contudo, que além de não pagam os aluguéis, os requeridos estão em débito com os demais encargos, tais como água e esgoto, permanecendo em atraso desde agosto de 2015. Pede o despejo dos requeridos, a extinção da relação contratual, a condenação ao pagamento de R\$1.062,60 a título de multa por descumprimento contratual, bem como a condenação ao pagamento dos aluguéis e encargos acrescidos de multa e correções até o momento da desocupação, além das custas processuais e honorários advocatícios.

Em decisão inicial, deferiu-se a liminar para que os réus desocupassem o imóvel, condicionando a eficácia da ordem à prestação de caução pelo autor, mediante depósito em conta deste Juízo do valor correspondente a 3 meses de aluguéis (fl. 48).

Os requeridos foram citados (fl. 69), mas não apresentaram resposta, o que foi certificado pela serventia às fls. 74, inclusive quanto ao decurso do prazo para comprovação de caução.

Manifestou-se o autor reiterando os pedidos da inicial (fl. 76).

É o relatório.

FUNDAMENTO E DECIDO.

O presente feito comporta julgamento antecipado, nos termos do artigo 355, incisos I e II, do Código de Processo Civil.

Os requeridos, devidamente citados, não apresentaram contestação e, tão pouco, requereram autorização para purgação da mora.

Assim, caracterizada está a revelia, ensejando a presunção de veracidade dos fatos alegados pelo autor, notadamente a existência da locação e o atraso no pagamento dos aluguéis (artigo 344 do Código de Processo Civil), fatos que acarretam a consequência jurídica pleiteada na inicial.

Pelo exposto e considerando o mais que dos autos consta, **JULGO PROCEDENTE** a presente ação de despejo por falta de pagamento para o efeito de DECLARAR resolvido o contrato de locação celebrado entre autor e requeridos e, em consequência,


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

DECRETAR o pretendido despejo. CONDENO os requeridos ao pagamento dos aluguéis vencidos a partir de 10/05/2015 até a data da efetiva desocupação do imóvel. O valor da condenação será atualizado de acordo com a tabela do Tribunal de Justiça e sofrerá incidência de juros moratórios de 1% ao mês, ambos a contar do vencimento de cada aluguel. Por fim, **JULGO EXTINTO O FEITO**, com resolução de mérito, nos termos do art. 487, inciso I, do Código de Processo Civil.

Em razão da sucumbência, condeno o(a) requerido(a) ao pagamento das custas e despesas processuais e honorários advocatícios, que arbitro em 10% sobre o valor da condenação, devidamente corrigido.

Notifique os requeridos para desocuparem voluntariamente o imóvel, no prazo de 15 dias, nos termos do artigo 63, da Lei nº 8.245/91, sob pena de despejo coercitivo.

Decorrido o prazo, expeça mandado de despejo, se houver requerimento do autor.

Não mais se exige a caução para execução provisória prevista na hipótese dos autos (artigo 64, da Lei nº 8.245/91).

P.I.

Ibaté, 07 de maio de 2018.

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