



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE CERQUEIRA CÉSAR**  
**FORO DE CERQUEIRA CÉSAR**  
**JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL**  
**RUA OLÍMPIO PAVAN Nº 355, Cerqueira Cesar - SP - CEP 18760-000**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 10h00min às 17h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1002292-57.2019.8.26.0136**  
 Classe - Assunto: **Despejo - Despejo para Uso Próprio**  
 Requerente: **Eunice Alves Pereira**  
 Requerido: **Valdir Garcia**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **MARCELO STABEL DE CARVALHO HANNOUN**

Vistos.

Dispensado o relatório, nos termos do artigo 38 da Lei 9.099/95.

**Fundamento e decido.**

O caso comporta julgamento antecipado, nos termos do artigo 355, I, do Código de Processo Civil, uma vez que desnecessária a produção de outras provas além daquelas que constam dos autos.

Trata-se de ação de despejo para uso próprio ajuizada por **Eunice Alves Pereira** em face de **Valdir Garcia** alegando que é proprietária do imóvel localizado na Rua das Candeias, nº 150, nesta Comarca, que foi cedido em locação para o requerido. Porém, os pagamentos dos aluguéis e demais despesas do imóvel não são realizados há mais de 7 meses, o que até resultou na interrupção do fornecimento de energia elétrica. A autora afirma que está residindo com seu filho, mas que pretende retornar à residência. Por essas razões, pretende o despejo do requerido.

Em defesa, o requerido afirmou que não possui recursos para o pagamento dos aluguéis, tendo em vista que possui 3 filhos sob sua guarda e não possui emprego fixo. No entanto, concordou em deixar o imóvel no prazo de 30 dias, o que não foi aceito pela autora.

O contrato de locação verbal firmado entre as partes é incontroverso, assim como o inadimplemento do réu em relação aos aluguéis devidos. Também não houve impugnação quanto à necessidade da autora em retornar ao imóvel, caracterizando o



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE CERQUEIRA CÉSAR**  
**FORO DE CERQUEIRA CÉSAR**  
**JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL**  
**RUA OLÍMPIO PAVAN Nº 355, Cerqueira Cesar - SP - CEP 18760-000**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 10h00min às 17h00min**

despejo para uso próprio.

A insuficiência de recursos para o pagamento dos aluguéis devidos ou mesmo para a contratação de nova locação imobiliária não justifica o descumprimento do contrato firmado com a autora. Embora este Juízo se sensibilize com as dificuldades enfrentadas pelo requerido, não se pode deixar de considerar que a autora também necessita do imóvel para sua residência ou mesmo para dele extrair sua subsistência.

Desse modo, o despejo é medida que se impõe, nos termos do artigo 9<sup>a</sup>, III, e artigo 47, III, da Lei nº 8.245/91.

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** a demanda, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, I, do Código de Processo Civil, para **DECRETAR** o **DESPEJO** do réu e a consequente extinção da locação firmada entre as partes, concedendo o prazo de 15 (quinze) dias para desocupação voluntária do imóvel, nos termos do artigo 63 da Lei nº 8.245/91.

Findo o prazo sem desocupação, expeça-se mandado de despejo coercitivo.

Porém, acolho a sugestão da nota técnica das entidades da sociedade civil (IAB, IBDU e Federação Nacional dos Arquitetos e Urbanistas) de 20/03/2020 encaminhada pela Presidência do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e **DETERMINO** o sobrestamento do cumprimento da presente decisão até a cessação das medidas excepcionais de prevenção à disseminação da pandemia do COVID-19 previstas no Provimento nº 2549/2020 do Egrégio Conselho Superior da Magistratura do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Recomendação nº 62/2020 e Resolução nº 313/2020 do Conselho Nacional de Justiça, incluindo eventuais prorrogações.

Sem custas ou honorários advocatícios, na forma do art. 55 da lei 9.099/95.

Após o trânsito em julgado, nada sendo requerido, arquivem-se os autos com as cautelas legais.

P.I.C.

Cerqueira Cesar, 17 de abril de 2020.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE CERQUEIRA CÉSAR**  
**FORO DE CERQUEIRA CÉSAR**  
**JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL**  
**RUA OLÍMPIO PAVAN Nº 355, Cerqueira Cesar - SP - CEP 18760-000**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 10h00min às 17h00min**

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