



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA DE ANDRADINA
 FORO DE ANDRADINA
 3ª VARA
 RUA PAES LEME, 2052, Andradina - SP - CEP 16901-110

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que decorreu prazo sem oferecimento de contestação.

Nada Mais. Andradina, 26 de maio de 2020.

Eu, ____, Jose Wilson Da Silva Souza, Coordenador

SENTENÇA

Processo nº: **1000399-42.2020.8.26.0024**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Sidney Rodrigues de Amorim**
 Requerido: **Rosemeire Goncalves Correira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **VICTOR GAVAZZI CESAR**

Vistos.

SIDNEY RODRIGUES DE AMORIM, qualificado nos autos, moveu a presente **AÇÃO DE DESPEJO C.C. COBRANÇA DE ALUGUÉIS E RESCISÃO CONTRATUAL** em face de **ROSEMEIRE GONCALVES CORREIRA** alegando, em resumo, que as partes firmaram contrato de locação, tendo por objeto o imóvel descrito na inicial e que a parte requerida deixou de quitar os aluguéis e demais encargos devidos.

Pugna pela procedência dos pedidos iniciais, requerendo seja a parte requerida compelida a desocupar o bem e a arcar com o pagamento dos aluguéis e demais encargos devidos, rescindindo-se ainda a avença.

Com a inicial vieram documentos (fls. 06/10).

Citada (fls. 22), a parte requerida deixou transcorrer *in albis* o prazo para resposta (fls. 22).

É o relatório.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA DE ANDRADINA
 FORO DE ANDRADINA
 3ª VARA
 RUA PAES LEME, 2052, Andradina - SP - CEP 16901-110

Fundamento e decidido.

A parte requerida deixou de apresentar resposta, de modo que ficou evidenciada a contumácia do polo passivo.

Em face da revelia, o pedido pode ser antecipadamente conhecido, como prescreve o artigo 330, inciso II, do Código de Processo Civil.

Sobre a revelia leciona Cândido Rangel Dinamarco: *“Se o réu não apresenta resposta no prazo, essa omissão é um fato previsto na fattispecie do art. 319 do Código de Processo Civil. A sanctio juris consistente na dispensa de prova dos fatos alegados pelo autor é manifestação do juízo de valor que o legislador fez quanto àquela conduta omissiva. A vontade abstrata do art. 319 é que todo autor seja dispensado deste ônus, sempre que o réu não responda à inicial. Em cada caso em que aconteça tal omissão, haverá a vontade concreta do direito no sentido de dispensar a prova”* (Instituições de Direito Processual Civil, Vol. I, 3ª Ed., Malheiros, p. 64).

Em virtude da revelia, presumem-se verdadeiros os fatos articulados na inicial, de conformidade com o que estatui o artigo 319 do Código de Processo Civil.

Restou incontroverso que a parte requerida deixou de quitar os aluguéis devidos em razão do pacto locatício firmado entre os litigantes, conforme cópia de contrato juntado às fls. 8/9.

Neste contexto, fica confirmado o inadimplemento contratual da parte demandada, pela falta de pagamento dos aluguéis referentes ao período indicado na exordial, autorizando a rescisão contratual.

A rescisão contratual é obrigatória consoante estipula o artigo 9º, inciso III, da Lei nº 8.245, de 18.10.91, com o consequente decreto do Despejo.

Tocante ao débito em cobrança, diante do inadimplemento praticado, de rigor a condenação da parte requerida ao pagamento dos alugueres e demais encargos devidos no período.

Ante o exposto, com fundamento no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE** o pedido formulado por, entre as partes acima mencionadas, e, em consequência: a) declaro rescindido o contrato



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA DE ANDRADINA
 FORO DE ANDRADINA
 3ª VARA
 RUA PAES LEME, 2052, Andradina - SP - CEP 16901-110

de locação firmado entre as partes; b) decreto o despejo da parte requerida, concedendo o prazo de quinze dias para a desocupação voluntária do imóvel, nos termos do artigo 63, §1º, alínea “b”, da Lei 8.245/91; e c) condeno a parte requerida a pagar à parte autora a importância de R\$ 1.755, 59 (mil setecentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e nove centavos); relativa aos aluguéis e encargos apontados, mais os alugueres que se vencerem no curso da ação e até a efetiva desocupação, tudo acrescido, desde cada vencimento, de correção monetária pela tabela prática de atualização de débitos judiciais do Tribunal de Justiça e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.

ACOLHO, no entanto, a sugestão da nota técnica elaborada pelas entidades da sociedade civil (IAB, IBDU e Federação Nacional dos Arquitetos e Urbanistas) de 20/03/2020, encaminhada pela E. Presidência do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e **determino o sobrestamento do cumprimento da presente decisão no tocante ao despejo até a cessação das medidas excepcionais de prevenção à disseminação da pandemia de COVID-19** previstas no comunicado de 69/2020, Provimentos CSM nº 2545/2020, Provimento CSM nº 2546/2020 e Provimento nº 2548/2020 e Recomendação CNJ nº 62/2020 e Resolução CNJ nº 313, 314 e 318/2020, **incluindo suas prorrogações supervenientes.**

Registre-se que não se vislumbra prejuízos à parte Autora, que será ressarcida pelo período de eventual ocupação do imóvel.

Sucumbente, arcará a parte requerida com o pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios do patrono da parte requerente, fixados por equidade em R\$ 500,00 (quinhentos) reais.

Publique-se. Intime-se. Cumpra-se.

Andradina, 26 de maio de 2020.

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