



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SERRA NEGRA

FORO DE SERRA NEGRA

1ª VARA

PRAÇA BARÃO DO RIO BRANCO, 71, Serra Negra - SP - CEP  
13930-000

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1001131-90.2019.8.26.0595**  
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **José Osmar Pullini**  
 Requerido: **Marcio Henrique do Prado Manuel**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **JULIANA MARIA FINATI**

**VISTOS.**

**JOSÉ OSMAR PULLINI** ajuizou a presente **Ação de Despejo por Falta de Pagamento c/c Cobrança de Aluguéis e Outros encargos** contra **MÁRCIO HENRIQUE DO PRADO MANUEL**. Alegou, em síntese, que celebrou contrato de locação de imóvel residencial localizado na Rua Dorival Pereira de Moraes, nº 32, casa 02, nesta cidade. Asseverou que o contrato de locação foi entabulado em aluguéis mensais de R\$550,00. Asseverou ainda, que o réu desde junho de 2019 não paga os aluguéis convencionados estando o valor em R\$2.825,88. Ao final, requereu a decretação do despejo e condenação do réu. Inicial e documentos (fls. 1/20). Aditamento fl. 25

Citado (fl. 31), o réu ofereceu contestação (fl. 32).

Relatei.

**FUNDAMENTO E DECIDO.**

O feito comporta julgamento antecipado, nos termos do artigo 355, inciso II, do Código de Processo Civil, porque o réu é revel.

Não tendo o réu apresentado defesa, tornou-se revel, devendo a ele ser aplicado o efeito da revelia previsto no artigo 344, do Código de Processo Civil, qual seja, considerar-se verdadeiros os fatos afirmados pelos autores na petição inicial. Entretanto, tal presunção é relativa, devendo os autores comprovar os fatos por eles articulados na petição inicial.

No caso em epígrafe, o autor juntou o contrato de locação de fls. 9/11 e bem como juntou documentos essenciais fls. 12/20. Desta forma, reputo provados os fatos alegados na



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SERRA NEGRA

FORO DE SERRA NEGRA

1ª VARA

PRAÇA BARÃO DO RIO BRANCO, 71, Serra Negra - SP - CEP  
13930-000

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

inicial.

Por fim, observo que houve a desocupação voluntária do imóvel, conforme fl.

31. Assim, com a desocupação do imóvel, desnecessário o cumprimento do despejo.

Ante o exposto, e atenta a tudo mais que dos autos consta **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE** o pedido formulado por **JOSÉ OSMAR PULLINI** contra **MÁRCIO HENRIQUE DO PRADO MANUEL** para rescindir o contrato de locação, deixando de decretar o despejo em razão da desocupação voluntária, **condenando** o réu ao pagamento dos aluguéis vencidos até a efetiva desocupação do imóvel e demais encargos reclamados na petição inicial, acrescidos de juros e correção monetária a partir da data de seus vencimentos, descontado da caução do valor de R\$1.650,00 mencionada nas fl. 09, além das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, os quais arbitro em 20% da condenação.

Em consequência, declaro extinto o processo, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil.

P.I.C.

Serra Negra, 06 de novembro de 2019.

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