


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarulhos

FORO DE GUARULHOS

7ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Compl. do Endereço da Vara << Informação indisponível >> - Centro

CEP: 07091-060 - Guarulhos - SP

Telefone: (11) 2408-8122 - E-mail: guarulhos7cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº:	1004119-28.2022.8.26.0224
Classe - Assunto	Despejo por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel
Requerente:	Condomínio Civil do Internacional Guarulhos Shopping Center
Requerido:	Jun Mayeda Restaurante Ltda.

Juíza de Direito Dra. Domicio Whately Pacheco e Silva

1. CONDOMÍNIO CIVIL DO INTERNACIONAL GUARULHOS SHOPPING CENTER promove ação de despejo por falta de pagamento em face de JUN MAYEDA RESTAURANTE LTDA. Alega que mantém contrato de locação com os réus, vigente por tempo indeterminado, e que houve inadimplemento dos aluguéis e demais encargos, a partir de julho de 2021. Pedem, portanto, seja decretado o despejo do réu. Com a inicial, vieram os documentos de fls. 06/255.

Regularmente citado (v. fls. 263 e 268), o requerido não ofereceu contestação.

2. Considerando que não há necessidade de produção de outras provas, diante da ausência de controvérsia, passo a julgar os pedidos desde logo, com fundamento no artigo 355, II, do Código de Processo Civil.

Não bastasse a presunção de veracidade decorrente do não comparecimento dos réus, não há nenhum indício de adimplemento, e o autor, por óbvio, não têm a possibilidade de comprovar fato negativo, isto é, comprovar que não recebeu o que lhe era devido. Impõe-se, portanto, o despejo.

3. Ante o exposto, julgo PROCEDENTE o pedido, na forma do artigo 487, I, do Código de Processo Civil, com o que, resolvido o contrato de locação, decreto o despejo do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarulhos

FORO DE GUARULHOS

7ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Compl. do Endereço da Vara << Informação indisponível >> - Centro

CEP: 07091-060 - Guarulhos - SP

Telefone: (11) 2408-8122 - E-mail: guarulhos7cv@tjsp.jus.br

requerido.

4. Com fundamento nos artigos 82, § 2.º, e 85, ambos do Código de Processo Civil, condeno a ré ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários devidos ao advogado dos autores, fixados em dez por cento do valor da causa, quantia suficiente para remunerar, de forma condigna, os serviços prestados pelo profissional.

5. Concedo ao requerido o prazo de quinze dias para desocupação voluntária do imóvel (v. artigo 63, § 1.º, "b", da Lei n.º 8.245/1991, com a redação dada pela Lei n.º 12.112/09), contados a partir da notificação por mandado, sob pena de despejo forçado.

6. Para o caso de execução provisória da presente sentença, fixo como caução o valor correspondente a três meses de aluguel, na forma do artigo 63, § 4.º, da Lei n.º 8.245/1991.

7. Transitada em julgado, providencie o requerente o pagamento das diligências do Oficial de Justiça(02 atos) e após, expeça-se mandado de notificação e despejo.

8. Regularizados, arquivem-se os autos.

P. I. C.

Guarulhos, 23 de junho de 2022.

DOMÍCIO W. PACHECO E SILVA

Juiz de Direito