



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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

3ª VARA CÍVEL

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO - MANDADO**

Processo nº: **1003154-24.2020.8.26.0223**  
 Classe - Assunto: **Despejo - Despejo por Denúncia Vazia**  
 Requerente: **Steco Incorporações Ltda.**  
 Requerido: **Fernanda Araujo dos Santos e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos,

1. No caso concreto, encontram-se presentes os requisitos exigidos para concessão da medida de urgência.

Isso porque, o conjunto probatório evidencia o reiterado descumprimento das normas do condomínio pelos réus, em época tão sensível que a população vivencia.

Consta dos autos diversas reclamações dos condôminos do edifício onde se localiza o imóvel locado, apontando comportamentos anti-sociais, como utilização de som em volume superior ao permitido e em horários inconvenientes, bem como a utilização de área comum desativada de forma precária por conta da pandemia do COVID 19.

Até mesmo outros locatários de imóveis do autor no edifício estão rescindindo seus contratos em virtude das atitudes lamentáveis tomadas pelos réus juntamente com outros condôminos.

A verossimilhança das alegações, portanto, se faz presentes.

Ademais, as condutas dos réus vem ensejando a imposição de multa pelo condomínio, que poderá recair ao autor, como locador do bem, configurando-se, assim, o "periculum in mora".

A situação não se reverteu mesmo com a imposição da primeira multa fixada pelo condomínio, o que poderá gerar agravamento das multas e aumento do risco de que o prejuízo final, caso não concedida a liminar, inverta a finalidade da locação.

Diante do exposto, presentes os requisitos legais, DEFIRO o pedido liminar ofertado, determinando que os réus, no prazo de 15 (quinze) dias, desocupem o imóvel objeto da lide, sob pena de despejo coercitivo.

2. Diante das especificidades da causa e de modo a adequar o rito processual às necessidades do conflito, deixo para momento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação.(CPC, art.139, VI e Enunciado nº 35 da ENFAM: "*Além das situações em que a flexibilização do procedimento é autorizada pelo art. 139, VI, do CPC/2015, pode o juiz, de ofício, preservada a previsibilidade do rito, adaptá-lo às especificidades da causa, observadas as garantias fundamentais do processo*").



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**3ª VARA CÍVEL**

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

3. Cite-se e intime-se a parte Ré para contestar o feito no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

4. A ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade da matéria fática apresentada na petição inicial. A presente citação é acompanhada de senha para acesso ao processo digital, que contém a íntegra da petição inicial e dos documentos. Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC.

6. Via digitalmente assinada da decisão servirá como mandado.

Int.

Guarujá, 29 de abril de 2020.