



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1000279-90.2018.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Diosmir Alves da Silva**
 Requerido: **Igreja Evangélica de Jesus Cristo - Casa de Oração**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Luiz Seixas Cabral**

Vistos.

DIOSMIR ALVES DA SILVA ajuizou ação de despejo por falta de pagamento em face de **IGREJA EVANGÉLICA DE JESUS CRISTO CASA DE ORAÇÃO**. Alegou ter firmado contrato de locação de imóvel com a parte requerida, sob valor mensal de R\$ 500,00, a ser pago até o dia 20 de cada mês, sendo que esta deixou de cumprir com suas obrigações contratuais desde 10/11/2017, não mais adimplindo com o valor do aluguel e demais encargos acessórios à locação. Requereu a purgação da mora, incluído todas as obrigações que a ela recaem, ou na falta de pagamento, o despejo.

Acostados à inicial vieram os documentos de fls. 4/21.

Citada (fl. 27), a parte requerida se manteve inerte (fl. 28).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Não havendo necessidade de produção probatória, pertinente o julgamento antecipado da lide, na forma do art. 355, inciso I, do NCPC. Friso que a prova necessária é estritamente documental, sendo que o feito conta com o conjunto probatório suficiente para o desfecho da lide. Nesse sentido:

"Presente as condições que ensejam o julgamento antecipado da causa, é dever do juiz, e não mera faculdade, assim proceder." (STJ, Resp. 2.832-RJ, relator Ministro Sálvio de Figueiredo, julgado em 04/12/91)."

Conquanto regularmente citada, a requerida se manteve inerte e não contestou o feito. Assim, deve se submeter aos efeitos da revelia, nos termos do art. 344, do CPC. *In verbis*: "Se o réu não contestar a ação, será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor".



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Ficando incontroversos os fatos alegados na petição inicial resta apenas a análise quanto ao direito do requerente, o que deve ser feito, já que a revelia não induz necessariamente à procedência.

O contrato de fls. 6/9 comprova devidamente a relação jurídica entre as partes bem como a locação mencionada na inicial.

A requerida teve a oportunidade de se defender, caso a realidade fosse diversa da apresentada pela parte requerente, e no entanto, se manteve inerte e não veio aos autos para explicitar outra versão dos fatos. Não houve impugnação quanto à efetiva inadimplência, sendo o que basta.

Havendo alegação de inadimplemento, competia a requerida a prova do pagamento das prestações, já que inviável ao requerente fazer prova negativa de que estas não foram pagas, o que deixou de fazer.

Nesse sentido o E. Tribunal de Justiça de São Paulo:

"Ementa: Locação de imóvel - Ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança - Aluguel - Alegado pagamento - Não comprovação. **Se o pagamento de aluguel relativo à locação ajustada se prova mediante a exibição do recibo correspondente, sem este não há como admitir-se desobrigado o devedor.** (...)Recurso improvido (grifo meu - (TJSP Apelação 00052292920118260236 SP 0005229-29.2011.8.26.0236. 30ª Câmara de Direito Privado. Relator: Orlando Pistoresi. Julgado em 17/09/2014 e publicado em 18/09/2014).

Considerando que a presente não se presta à cobrança dos aluguéis, vencidos e vincendos, deixo de analisar a planilha de cálculos apresentada à fl. 5.

Dessa forma, diante da revelia e não havendo prova de purgação da mora, incontroversa a inadimplência. Assim a procedência é de rigor.

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** a ação, extinguindo o feito com resolução do mérito, nos termos do art. 487, inciso I, do Código de Processo Civil, para rescindir o contrato de locação e decretar o despejo da locatária.

Concedo a locatária o prazo de 15 dias para desocupação voluntária (art. 63, § 1º, da Lei 8.245/91), sob pena de ser compulsoriamente retirada do imóvel. Notifique-se.

Findo o prazo sem que haja desocupação, expeça-se mandado de despejo compulsório, dispensando-se conclusão dos autos para essa finalidade.

Condeno a ré ao pagamento das despesas, custas processuais e honorários advocatícios que arbitro em 10% do valor atualizado da causa.

Na hipótese de interposição de apelação, tendo em vista a nova sistemática



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

estabelecida pelo NCPC que extinguiu o juízo de admissibilidade a ser exercido pelo juiz "a quo" (art. 1.010 NCPC), sem nova conclusão, intime-se a parte contratia para que ofereça resposta no prazo de 15 dias. Havendo recurso adesivo, também deve ser intimada a parte contrária para que ofereça contrarrazões. Após com ou sem resposta, encaminhem os autos ao Egrégio Tribunal de Justiça.

Com o trânsito em julgado, e cumpridas as determinações, dê-se baixa e archive-se.

P.I.

São Carlos, 15 de março de 2018.

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