


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: **1006122-70.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Emília Maria dos Santos Fernandes**
 Requerido: **Claudio Miranda**

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

Vistos.

EMÍLIA MARIA DOS SANTOS FERNANDES propôs ação de despejo por falta de pagamento, não cumulada com cobrança (fl. 01, da inicial), em face de **CLÁUDIO MIRANDA**. Disse, em suma, que o imóvel localizado à Rua Doutor Walter de Camargo Schutzer, nº 165, Vila São José, São Carlos – SP, foi locado em 20 de fevereiro de 2017, ao requerido. Entretanto, desde abril de 2017 os aluguéis não são pagos, o que motivou a presente ação.

Encartados à inicial vieram os documentos de fls. 12/19.

O requerido, apesar de citado (fl. 27), quedou-se 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 um conjunto probatório suficiente para o desfecho da lide. Nesse sentido:

"Presentes 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).

Trata-se de ação de despejo não cumulada com cobrança de aluguéis e encargos.

Conquanto regularmente citado, o réu não respondeu à demanda dentro do prazo que lhe foi conferido e tampouco purgou a mora. 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".

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

O autor comprova devidamente a relação jurídica em questão com o contrato de fls. 12/15. O réu teve a oportunidade de se defender, caso a realidade fosse diversa da apresentada pela autora; no entanto, se manteve inerte e não veio aos autos para explicitar outra versão dos fatos.



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

Havendo alegação de inadimplemento, competia ao réu a prova do pagamento das prestações, já que inviável à autora fazer prova negativa de que estas não foram pagas, o que deixou de fazer. Nesse sentido:

"Interposição contra sentença que julgou procedente ação de despejo por falta de pagamento c.c. cobrança. Ausência de comprovação de pagamento de valores locatícios. Decretação de despejo correta. Sentença mantida. Apelação não provida." (TJSP-Apelação nº 0042315-97.2010.8.26.0000. Relator Mário A. Silveira. 26ª Câmara de Direito Privado. Julgado em 23/03/2011).

"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 nosso) (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).

Dessa forma, sendo o requerido revel, e não havendo prova de purgação da mora, incontroversa resta a inadimplência. Assim, a procedência é de rigor.

Não havendo pedido de cobrança, não se deve discutir o montante do débito.

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTES** os pedidos iniciais, extinguindo o feito com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil para para rescindir o contrato de locação e decretar o despejo do locatário.

Concedo ao locatário o prazo de 15 dias para desocupação voluntária (art. 63, § 1º, b, da Lei nº 8.245/91), sob pena de ser compulsoriamente retirado do imóvel. Notifique-se. Findo o prazo sem que haja desocupação, expeça-se mandado de despejo compulsório, dispensando conclusão dos autos para essa finalidade.

Vencido, o réu arcará com as custas e despesas processuais, bem como com os honorários advocatícios, que fixo em 10% sobre o valor da causa.

P.I.C.

São Carlos, 23 de agosto de 2017.

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