



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1006019-29.2018.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Sergio Ricardo das Virgens**
 Requerido: **André Felipe da Silva e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FLAVIA DE ALMEIDA MONTINGELLI ZANFERDINI**

Vistos,

Sérgio Ricardo das Virgens, devidamente qualificado nos autos, ajuizou ação de despejo c.c. cobrança de aluguéis e encargos em face de André Felipe da Silva e Roseli Maria Viccini, igualmente qualificados nos autos, aduzindo, em suma, que locou aos réus o imóvel, situado à Rua Quarto Centenário, nº 21, São Carlos/SP. As partes acordaram valor locatício inicial de R\$ 1.429,75. Os réus encontram-se em mora com os alugueres e encargos vencidos desde o mês de abril de 2018 e não adimpliram o valor de R\$55,00, referente a parcela 05/11 do IPTU.

Batalha pela decretação do despejo, pela rescisão do contrato celebrado entre as partes e pela condenação dos réus ao pagamento dos aluguéis, vencidos e vincendos e encargos locatícios, acrescidos de juros e correção monetária e honorários advocatícios, até a efetiva entrega das chaves.

Juntou documentos (fls.08/17).

Citados, os réus não contestaram (fls. 29).

É uma síntese do necessário.

Fundamento e Decido.

A procedência do pedido é de rigor.

Citados, os réus deixaram de contestar o pedido operando-se os efeitos da revelia.

Frente a esta situação, duas consequências emergem da Lei processual. A primeira, o julgamento antecipado da lide, em conformidade com o artigo 355, inciso II,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

do NCPC e a outra, que se presumem verdadeiros os fatos arguidos na petição inicial, nos moldes do artigo 344 do mesmo Código.

A relação locatícia encontra-se comprovada por meio do contrato de locação de fls. 10/17 e a mora dos réus configurou-se no momento em que não honraram com o pagamento dos aluguéis e encargos da locação no vencimento.

Vale anotar que não compete ao autor provar o inadimplemento, fazendo prova negativa, mas aos réus o adimplemento, mediante recibo.

Destarte, não havendo qualquer comprovante de pagamento dos aluguéis e encargos, a procedência do pedido é de rigor.

Os juros de mora e correção monetária deverão ser contados a partir do vencimento de cada parcela não paga.

Pelo exposto, decreto o despejo dos réus, concedendo-lhes o prazo de 15 dias para desocupação, sob pena de despejo coercitivo (art. 63, § 1º, a e b da Lei de Locação).

Julgo procedente o pedido de cobrança e condeno os réus **solidariamente** ao pagamento dos alugueres e encargos, descritos na inicial, mais os que se vencerem até a data da efetiva desocupação, nos termos do artigo 323 do Código de Processo Civil, devidamente corrigidos desde cada vencimento e com juros de mora também desde o vencimento.

Dada à sucumbência, arcarão os réus, **solidariamente** com o pagamento das custas processuais e honorários do advogado, estes arbitrados em 20% (fls. 18/19) sobre o valor do débito, corrigido.

Publique-se. Intimem-se.

São Carlos, 30 de agosto de 2018.

Juiz(a) **FLAVIA DE ALMEIDA MONTINGELLI ZANFERDINI**

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