



**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: **1003234-94.2018.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Apareciso de Sousa**  
 Requerido: **Marisa Eger dos Santos**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Dr. **MARCELO LUIZ SEIXAS CABRAL**

Vistos.

**APARECIDO DE SOUSA** propôs ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança de aluguéis e acessórios em face de **MARISA EGER DOS SANTOS**. Alegou ter firmado contrato de locação do imóvel descrito na inicial, em 01/05/2016, pelo valor de R\$ 350,00 mensais com o Sr. **Evandro Aparecido Sousa**, ex- marido da requerida. Informou que em 17/03/2017 o locatário se divorciou da requerida, que se manteve no imóvel, sem entretanto realizar a contraprestação devida. Requereu os benefícios da gratuidade, a decretação do despejo, bem como a condenação da ré ao pagamento dos valores em aberto.

Acostados à inicial vieram os documentos de fls. 11/25, e posteriormente às fls. 30/31.

Deferida a gratuidade pleiteada (fl. 33/34).

Citada (fl. 50), a requerida se manteve inerte (fl. 51).

**É o relatório.**

**Fundamento e deciso.**

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:

"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)."

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*:



**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**

"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 a petição inicial, resta apenas a análise quanto ao direito do autor, o que deve ser feito, já que a revelia não induz, necessariamente, à procedência.

O contrato de fls. 18/20 e a certidão de casamento de fl. 22 comprovam devidamente a relação jurídica entre as partes. Friso que o contrato de fls. 18/20, embora firmado entre autor e o ex- cônjuge da requerida, se deu na constância do casamento, conforme comprova a certidão juntada à fl. 22, sendo que a obrigação fora assumida em benefício do casal e recai sobre ambos.

Ademais, a ré foi citada no imóvel de propriedade do autor, o que comprova a ocupação até o presente momento.

Pois bem, não houve a impugnação quanto à mencionada inadimplência quanto aos alugueis e encargos, sendo o que basta.

A requerida teve a oportunidade de se defender caso a realidade fosse diversa da apresentada pelo autor, no entanto, se manteve inerte e não veio aos autos para explicitar outra versão dos fatos.

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

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

"Ementa: Locação de imóveis – 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 de 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)".

Dessa forma, incontroversa a inadimplência, a procedência é de rigor.

Diante da falta de impugnação quanto ao valor requerido em inicial, este será tido como verdadeiro.

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** a ação, extinguindo o feito com a 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, bem como para condená-la ao pagamento do


**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**

valor em atraso, que perfaz o montante de R\$ 4.445,37, somando-se, ainda, os valores de aluguéis e encargos em aberto até a efetiva desocupação do imóvel. Todos os valores deverão ser corrigidos monetariamente desde a data do vencimento, de acordo com a tabela prática do TJSP, além da incidência de juros monetários de 1% ao mês.

Concedo à locatária o prazo de 15 dias para a desocupação voluntária (art. 60, § 1º, da lei nº 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.

Vencida, a ré arcará com as custas e despesas processuais, bem como os honorários advocatícios, que fixo em 10% sobre o valor da condenação.

Na hipótese de interposição de apelação, tendo em vista a nova sistemática estabelecida pelo NCPC que extinguiu o juízo de admissibilidade a ser exercido pelo juízo "a quo" (art. 1.010 do NCPC), sem nova conclusão, intime-se a parte contrária para que ofereça resposta no prazo de 15 dias. Havendo recurso adesivo, também deve ser intimada a parte contrária para oferecer contrarrazões. Após, com ou sem resposta, encaminhem os autos ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Nos termos do Comunicado CG nº 1789/2017, em caso de procedência e procedência parcial da ação, à serventia para lançar a movimentação "Cód. 60698 - Trânsito em Julgado às partes - Proc. Em Andamento".

Aguarde-se por 30 dias eventual requerimento da fase de cumprimento de sentença, que deverá ser fido nos moldes dos artigos 523 e 524 do CPC, classificando a petição como incidente processual, no momento do peticionamento eletrônico.

Não havendo requerimento da fase de cumprimento de sentença, os autos de conhecimento seguirão ao arquivo provisório ("Cód. 61614 – Arquivado Provisoriamente"), sem prejuízo de seu desarquivamento a pedido da parte.

Havendo requerimento da fase de cumprimento de sentença, o processo de conhecimento será arquivado definitivamente ("Cód. 61615 – Arquivado Definitivamente"), tudo conforme Comunicado CG nº 1789/2017.

P.I.

São Carlos, 14 de setembro de 2018.

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