



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
5ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1015484-68.2016.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Autor: **Devanir Lino dos Santos Souza**
 Réu: **Neurizete Davi Nunes**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo Zanini Maciel**

Vistos.

DEVANIR LINO DOS SANTOS SOUZA, qualificado nos autos, ajuizou *ação de despejo cumulada com pedido de cobrança de aluguéis* em face de **NEURIZETE DAVI NUNES**, também qualificada, alegando, em síntese, que é proprietário do imóvel localizado na Av. Arlindo R. da Costa, nº 58, lote nº 02-A, da quadra 70, do Parque Residencial São Paulo, nesta cidade, e que celebrou com a ré, em junho de 2016, contrato verbal de locação dele, pelo valor mensal de R\$ 600,00, tendo sido convencionado o pagamento adiantado de dois meses de aluguel, recebido em espécie e através de cheque emitido por Neurizete Davi Nunes ME., porém não houve o pagamento deste título ou dos aluguéis que se venceram no período de julho a novembro do mesmo ano, perfazendo um débito no montante atualizado de R\$ 2.863,04, requerendo, assim, a decretação do despejo e a condenação da demandada ao pagamento dos aluguéis devidos até a desocupação do bem. Com a inicial, emendada à pág. 26, vieram procuração e documentos de págs. 04/09.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
5ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Pessoalmente citada (pág. 57), a ré ofereceu contestação (págs. 41/47), acompanhada de instrumento de mandato e documento de págs. 48/49, arguindo, preliminarmente, sua ilegitimidade passiva. No mérito, sustentou, em resumo, que jamais realizou qualquer negócio escrito ou verbal com o autor ou recebeu chave do referido imóvel, tampouco o ocupou, não tendo lhe entregue o cheque citado, com final postulação de extinção do processo sem resolução de mérito e, subsidiariamente, de improcedência da demanda.

Transcorrido *in albis* o prazo concedido para apresentação de réplica (pág. 64) e instadas as partes a especificarem provas (pág. 65), apenas a demandada se manifestou (págs. 68 e 69).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Oportuno o julgamento imediato da lide, nos moldes previstos no art. 355, inc. I, do Código de Processo Civil, tendo em vista o desinteresse demonstrado pelas partes quanto à produção de novas provas.

Rejeito, de início, a questão preliminar de ilegitimidade passiva arguida em contestação, porquanto o demandante almeja o desfazimento de contratação que teria firmado com a ré e imputa a ela a obrigação de pagamento do débito dela emergente, a conferir-lhe, *in statu assertionis*, qualidade para responder à demanda, guardando a matéria suscitada com tal destaque pertinência com o mérito.

Nesta seara, não procedem as pretensões deduzidas pelo autor, uma vez que não restou caracterizada a efetiva celebração, com a demandada, do indigitado contrato verbal de locação do imóvel em questão passível de desconstituição e de amparar a cobrança promovida.

Com efeito, não produziu o demandante qualquer prova idônea acerca da realidade da pactuação noticiada, negada por completo pela ré, não tendo se desincumbido a contento do ônus probatório que lhe cabe, à luz do disposto no art. 373, *caput*, inc. I, do Código de Processo Civil.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
5ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Assim é que não apresentou nenhuma testemunha que tenha presenciado a constituição ou execução da avença, tampouco exibiu documentação capaz de evidenciar a sua existência, não se prestando a tanto o cheque reproduzido às págs. 08/09, à míngua de dados acerca da sua emissão pela demandada diretamente em favor do autor para pagamento do aluguel correspondente, inexistindo elementos de que tenha sido sacado tendo ele como beneficiário original ou que vinculem a sua origem à convenção que tal.

Neste sentido, a simples posse deste título cambial não respalda, por si só, o reconhecimento do estabelecimento do vínculo contratual aludido, já que não comprova, em si mesma, diante do predicado da abstração e da viabilidade da sua circulação ao portador, que foi transmitida por ato próprio daquela ou em virtude de acordo desta natureza.

Neste cenário, na ausência de demonstração segura da efetivação da transação descrita na exordial, inviável se cogitar de inadimplemento suscetível de ensejar a decretação do despejo ou a exigibilidade do crédito reclamado perante a ré.

Ante o exposto, **JULGO IMPROCEDENTES** os pedidos veiculados na demanda de despejo e de cobrança proposta por *Devanir Lino dos Santos Souza* em face de *Neurizete Davi Nunes*.

Em razão da sucumbência, condeno o autor ao pagamento das custas e despesas processuais, reembolsando, inclusive, aquelas eventualmente suportadas pela parte ré devidamente corrigidas, desde a data do seu desembolso, pelos índices previstos na Tabela Prática pertinente do E. Tribunal de Justiça do Estado, bem como de honorários advocatícios, arbitrados, com base no disposto no art. 85, §§ 2º e 6º, do atual Código de Processo Civil, no importe de 20% (vinte por cento) do valor da causa atualizado pelos mesmos indexadores a contar da data da propositura da demanda, ficando suspensa a exigibilidade destas verbas, todavia, enquanto não implementada a condição prevista no art. 98, § 3º, do mesmo Código, por força dos benefícios da assistência judiciária gratuita outrora deferidos (pág. 10), condicionada a sua concessão à demandada à comprovação da insuficiência de recursos alegada, não evidenciada pelos elementos disponíveis, mediante a exibição de cópia da última declaração de bens e rendimentos prestada à Receita Federal ou, sendo dispensada desta obrigação, de cópia de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
5ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

comprovantes de renda e de extratos de movimentação bancária referentes aos últimos três meses.

P.I.

Araraquara, 31 de agosto de 2018.

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