



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: **1011199-60.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Reginaldo Batista da Silva**
 Requerido: **Support Cargo Ltda**

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

Vistos.

REGINALDO BATISTA DA SILVA ajuizou ação de despejo por falta de pagamento em face de **SUPPORT CARGO S/A**. Alegou ter firmado contrato de locação de imóvel residencial com a empresa requerida (fls. 11/17), sob valor mensal de R\$ 1.360,26, a ser pago até o dia 18 de cada mês, sendo que esta deixou de cumprir com suas obrigações contratuais desde 18/07/2017, não mais adimplindo com o valor do aluguel e demais encargos acessórios à locação. Requereu a purgação da mora, incluindo todas as obrigações que a ela recaem, ou na falta de pagamento, o despejo.

Acostados à inicial vieram os documentos de fls. 4/19.

Citada (fl. 29), a empresa requerida se manteve inerte (fl. 30).

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.

Os documentos de fls. 11/17 comprovam 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 alugueis, vencidos e vincendos, deixo de analisar a planilha de cálculos apresentada. Friso apenas que não há razão para se acrescentar 20% de honorários ao valor do débito. Os honorários advocatícios estão compreendidos nas verbas de sucumbência e são determinados quando do proferimento da sentença, e não pelas partes.

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, Código de Processo Civil para rescindir o contrato de locação e decretar o despejo da locatária.

Concedo à 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.



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

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

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 juiz "a quo" (art. 1.010 NCPC), sem nova conclusão, intime-se a parte contratada 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, 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 feito 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, 15 de março de 2018.

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