



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: **1009169-18.2018.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Inadimplemento**
 Requerente: **Soares Camargo Sa Comércio e Administração**
 Requerido: **Publi Serviços de Outdoor Ltda Epp**

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

Vistos,

Soares Camargo S.A. Comércio e Administração, devidamente qualificada nos autos, ajuizou ação de despejo por falta de pagamento c.c. cobrança de aluguéis e acessórios em face de Publi Serviços de Outdoor Ltda – Epp, igualmente qualificada nos autos, aduzindo, em síntese, que firmou com a ré Contrato de Locação de Imóvel não residencial, tendo por objeto o imóvel situado à Avenida Comendador Alfredo Maffei, nesta cidade de São Carlos/SP, na data de 18.05.2010. Alegou que os réus encontram-se em mora com os alugueres e encargos vencidos desde o mês de fevereiro de 2018, totalizando a quantia devida de R\$ 2.702,42.

Batalha pela decretação do despejo, rescisão do contrato celebrado e condenação da ré ao pagamento dos aluguéis, vencidos e vincendos e encargos locatícios, acrescidos de juros, correção monetária e honorários advocatícios, até a efetiva desocupação do bem.

Juntou documentos (fls. 05/18).

Citada, a ré não contestou o pedido, tendo apresentado manifestação genérica confessando sua dívida (fl. 19).

É uma síntese do necessário.

Fundamento e decido.

A procedência do pedido é de rigor.



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

Citada, a ré deixou de apresentar impugnação especificada às alegações da autora, informando, apenas, que haveria negociação da dívida em andamento, o que foi rechaçado pela autora.

Frente a essa situação, presumem-se verdadeiros os fatos alegados na petição inicial, nos moldes do artigo 341, *caput*, do NCPC. Cuida-se do princípio da impugnação especificada.

A relação locatícia encontra-se comprovada por meio do contrato de locação de fls. 09/10 e a mora da ré configurou-se no momento em que não honrou com o pagamento dos aluguéis e encargos da locação no vencimento.

Vale anotar que não compete à autora provar o inadimplemento, fazendo prova negativa, mas à ré o adimplemento, mediante recibo.

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

Pelo exposto, julgo procedentes os pedidos, para o fim de: 1) declarar rescindido o contrato de locação celebrado entre as partes, por falta de pagamento; 2) decretar o despejo da ré, concedendo-lhe o prazo de 15 dias para desocupação, sob pena de despejo coercitivo (art.63, § 1º, b, da Lei de Locação); e 3) condenar a ré 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 legais de mora a partir da citação.

Dada a sucumbência, arcará a ré com o pagamento das custas processuais e honorários do advogado, estes arbitrados em 15% sobre o valor do débito, corrigido.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 21 de novembro de 2018.

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

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