



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

SENTENÇA

Processo nº: **1002664-11.2018.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **E.d.t Participações Ltda**
 Requerido: **Maxwell Ramos Pires**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flavia de Almeida Montingelli Zanferdini**

Vistos,

EDT Participações Ltda, representada por sua procuradora Roca Administradora de Imóveis Eireli, qualificada nos autos, ajuizou ação de despejo c.c. cobrança de aluguéis e encargos em face de **Maxwell Ramos Pires**, qualificado nos autos, aduzindo, em suma, que firmou contrato de locação com o réu em 10 de janeiro de 2018, por período de 30 (trinta) meses, tendo por objeto imóvel de sua propriedade situado à Rua Laura Villani Piovesa, nº 65, apartamento 307, bloco 04, Jardim Ipanema, São Carlos/SP. As partes acordaram valor locatício inicial de R\$ 1.080,00 (mil e oitenta reais), valor que é atualizado anualmente de acordo com a IGP. O réu encontra-se em mora com os alugueres vencidos desde 10 de fevereiro de 2018. O débito total, até o momento, é de R\$ 2.172,76 (dois mil cento e setenta e dois reais e setenta e seis centavos), consoante cálculo anexo. Nada obstante todos os seus esforços, o réu não regularizou a sua situação.

Requer: a) a decretação do despejo; b) a rescisão do contrato celebrado entre as partes; c) a condenação do réu ao pagamento dos aluguéis, vencidos e vincendos, acrescido de juros e correção monetária e honorários advocatícios, até a efetiva entrega das chaves.



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

Juntou documentos (fls.12/24).

Citado, o réu não contestou (fls.38).

É relatório.

Fundamento e decido.

Julgamento antecipado da lide, dada a revelia (art.355, II, NCPC).

O réu não contestou o pedido, tampouco purgou a mora, dando-se a revelia.

Frente a essa situação, duas consequências emergem da lei processual. A primeira, o julgamento antecipado da lide, em conformidade com o art. 355, II, do Código de Processo Civil. A outra, que se presumem verdadeiros os fatos arguidos na petição inicial, nos moldes do art. 344 do mesmo códex.

A relação locatícia encontra-se comprovada por meio do contrato de locação de fls. 12/23 e a mora do réu configurou-se no momento em que não honrou com o pagamento dos aluguéis no vencimento.

Vale anotar que não compete ao autor provar o inadimplemento, fazendo prova negativa, mas ao réu 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.

EM FACE DO EXPOSTO, decreto o despejo do réu, concedendo-lhes o prazo de 30 dias para desocupação, sob pena de despejo coercitivo (art.63, b, da Lei de Locação).

Julgo procedente o pedido de cobrança e condeno o réu ao



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

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 igualmente a partir da citação.

Dada a sucumbência, arcará o réu, **solidariamente** com o pagamento das custas processuais e honorários do advogado, estes arbitrados em 10% sobre o valor do débito, corrigido.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 25 de maio de 2018.