



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: **1008694-96.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Luis Fernando Milanetto**
 Requerido: **Mbc Projetos e Desenvolvimento de Aero Motores Ltda**

Juiz de Direito: Dr. **Marcelo Luiz Seixas Cabral**

Vistos.

LUIZ FERNANDO MILANETTO propôs ação de despejo por falta de pagamento não cumulada com cobrança de aluguéis e encargos em face de **MBC PROJETOS E DESENVOLVIMENTO DE AERO MOTORES LTDA**. Alegou ter celebrado contrato de locação com a empresa requerida, referente ao imóvel sito à rua Professor Antonio Munhoz, nº 100, Jd. Maracanã, nesta cidade. Que a requerida não efetuou o pagamento dos aluguéis e encargos dos meses de junho e julho de 2017, se tornando inadimplente. Requereu a decretação de despejo. Deu à causa o valor de R\$24.106,08.

A requerida, devidamente citada (fl. 25), se manteve inerte (fl. 26).

É o relatório.

Fundamento e decidido.

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 um 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)."

Trata-se de ação de despejo sem cobrança de aluguéis e encargos, proposta diante da inadimplência da ré.

Conquanto devidamente citada, a ré não respondeu à demanda dentro do prazo que



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

lhe foi conferido e tampouco purgou a mora. 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".

Ficando incontroversos os fatos alegados na 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 autor comprovou devidamente a relação jurídica entre as partes, com o contato de fls. 09/12.

A ré 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 ré a prova do pagamento dos aluguéis, já que inviável ao autor fazer prova negativa de que estes não foram pagos, o que deixou de fazer. Nesse sentido:

"Interposição contra sentença que julgou procedente ação de despejo por falta de pagamento c.c. cobrança. Ausência de comprovação de pagamento de valores locatícios. Decretação de despejo correta. Sentença mantida. Apelação não provida". (TJSP-Apelação nº 0042315-97.2010.8.26.0000. Relator Mário A. Silveira. 26ª Câmara de Direito Privado. Julgado em 23/03/2011).

"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).

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

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** os pedidos iniciais, 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 a 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



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

compulsório, dispensando-se conclusão dos autos para essa finalidade.

Vencida, a ré arcará com as custas e despesas processuais, bem como com os honorários advocatícios, que fixo em 10% do valor dado à causa.

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 (quinze) dias. Havendo recuso adesivo, também deve ser intimada a parte contrária para oferecer contrarrazões. Após o prazo, com ou sem resposta, subam os autos aos E. Tribunal de Justiça.

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 fito 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, 08 de novembro de 2017.

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