



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: **1001982-56.2018.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Inadimplemento**
 Requerente: **Roberto Ricci**
 Requerido: **Carlos André Vaz**

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

Vistos,

Roberto Ricci, qualificado nos autos, ajuizou ação de despejo c.c. cobrança de aluguéis e encargos em face de **Carlos André Vaz**, qualificado nos autos, aduzindo, em suma, que em 29 de dezembro de 2016, firmou contrato de locação com o réu, pelo prazo de trinta (30) meses, com início em 07/01/2017 e término em 06/07/2019, tendo por objeto imóvel de sua propriedade situado na Avenida Otto Werner Rosel, nº 811, casa 209, Moradas III, São Carlos/SP. As partes acordaram valor locatício inicial de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais), com desconto de R\$ 200,00 pela pontualidade, valor que é atualizado anualmente de acordo com a IGP/FGV. O réu encontra-se em mora com os alugueres e seguro vencidos desde setembro de 2017 até fevereiro de 2018 e, ainda, taxa condominial do mês de fevereiro de 2018, além de um acordo de condomínio entre o réu e administradora do condomínio, vencidos desde setembro de 2017 até fevereiro de 2018. O débito total, até o momento, é de R\$ 7.116,06 (sete mil cento e dezesseis reais e seis centavos), consoante cálculos anexos. Nada obstante todos os seus esforços, o réu não regularizou a sua situação.

Batalha pela decretação do despejo, rescisão do contrato



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

celebrado entre as partes e condenação do réu ao pagamento dos aluguéis, vencidos e vincendos e encargos locatícios, acrescidos de multas e correções até a efetiva entrega das chaves.

Juntou documentos (fls.11/30).

Citado por carta com aviso de recebimento (fls. 43) o réu não contestou (certidão de fls.44).

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. 11/16 e a mora do réu configurou-se no momento em que não honrou com o pagamento dos aluguéis e encargos da locação 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



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

partir do vencimento de cada parcela não paga.

EM FACE DO EXPOSTO, decreto o despejo do réu, concedendo-lhe 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 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 com o pagamento das custas processuais e honorários do advogado, estes arbitrados em 10% sobre o valor da condenação.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 15 de maio de 2018.