



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: **1004350-72.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto **Despejo Por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Welida Fernanda Bolduc**
 Requerido: **José Abel de Oliveira**

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

Vistos,

Welida Fernanda Bolduc, qualificado nos autos, ajuizou ação de despejo c.c. cobrança de aluguéis e encargos em face de **José Abel de Oliveira**, na qualidade de locatário, qualificado nos autos, aduzindo, em suma, ser proprietária do imóvel estabelecido nesta cidade na Av. Pádua Salles, nº 92, Jardim Cruzeiro do Sul, que se divide em uma casa nos fundos e um barracão, para fins comerciais e outros, na frente. Nesta condição, por meio do Contrato Particular de Locação Comercial, locou o referido bem para fins ao requerido, o qual montou sua oficina Mecânica. O réu, que é pai da autora, em plena inobservância das cláusulas contratuais, NUNCA realizou o pagamento dos aluguéis devidos, com a desculpa de ainda permanece na casa onde reside sua ex mulher, mãe da requerente, confundindo, portanto, tais assuntos, . Isso não justifica o não pagamento dos aluguéis contratados, uma vez que a requerente não o isentou de tal obrigação em momento nenhum e o imóvel lhe pertence. No início da contratação, a requerente acordou verbalmente com o requerido que o mesmo pagaria a importância de R\$ 1.000,00 mensais referente aos aluguéis dos períodos de julho a dezembro de 2016 e que a partir de janeiro de 2017 o valor seria o contratado de R\$ 1.500,00.



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

Batalha pela decretação do despejo, pela rescisão do contrato celebrado entre as partes e pela condenação dos réus ao pagamento dos aluguéis, vencidos e vincendos e encargos locatícios, acrescidos de juros e correção monetária e honorários advocatícios, até a efetiva entrega das chaves. O réu está em débito desde julho de 2016.

Juntou documentos (fls.10/18).

Citado, o réu não ofertou resposta (certidão de fls.44).

É relatório.

Fundamento e decido.

Julgamento antecipado da lide, tendo em vista a revelia (art.355, II, NCPC).

Citado pessoalmente, 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 diploma legal.

A relação locatícia encontra-se comprovada por meio do contrato de locação de fls.11/14 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, julgo procedente o pedido e decreto o despejo do réu, concedendo-lhe 15 dias para desocupação voluntária (art.63, b, Lei de Locação), sob pena de ser efetivado o despejo coercitivo.

Julgo procedente o pedido de cobrança e condeno o réu ao pagamento dos alugueres e encargos, descritos na inicial (julho de 2016 a dezembro de 2017, no valor de R\$1.000,00 mensais) e (janeiro a abril de 2017, no valor de R\$1.500,00), 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 do débito, corrigido.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 26 de outubro de 2017.