

**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: **1007859-45.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Mariana Motta Gionimi**
 Requerido: **Eduardo Aleixo**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alex Ricardo dos Santos Tavares**

A autora Mariana Motta Gionimi propôs a presente ação contra o réu Eduardo Aleixo, pedindo a condenação deste ao pagamento da importância de R\$ 7.516,65 referente aos aluguéis, a multa de não notificação, contas do SAAE e CPFL, e reparos no imóvel, bem como as parcelas vincendas até a liquidação final, acrescidas de correção monetária, juros de mora e multa.

O réu foi citado pessoalmente às folhas 49, não oferecendo resposta (folhas 51), tornando-se revel.

Relatei. Decido.

Passo ao julgamento antecipado da lide, nos termos do artigo 355, II do Código de Processo Civil.

Trata-se de ação de cobrança de aluguéis e encargos locatícios. Sustenta a autora que o réu deixou de realizar o pagamento dos aluguéis com vencimento no período de 10/02/2016 a 06/04/2016. Alega a autora que o réu deve pagar multa referente a não notificação pela desocupação do imóvel, no valor de R\$ 935,58. Aduz, ainda, o atraso dos encargos referente ao SAAE nos meses de janeiro, fevereiro, março de 2016, e CPFL nos meses de fevereiro, março e abril de 2016. Alega também que após a desocupação do imóvel foi realizada uma vistoria, na qual constatou o mau estado de conservação, sendo assim, as despesas da autora para reparar o imóvel, deixando-o nas condições do início da locação corresponde a R\$ 2.553,60.



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

Não há como impor à autora a produção de prova negativa, cuja atribuição pertence ao devedor.

Diante do exposto, acolho o pedido, resolvendo o mérito, nos termos do artigo 487, I, do Código de Processo Civil, para o fim de condenar o réu a pagar à autora a importância de R\$ 7.516,65, devidamente atualizada e acrescida de juros de mora desde a propositura da ação. Pela regra da causalidade, condeno o réu no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, que fixo em R\$1.000,00, a fim de não aviltar o nobre exercício da advocacia, com atualização monetária a partir de hoje e juros de mora a partir do trânsito em julgado. Nesse ponto, vale lembrar as brilhantes palavras do ex-presidente nacional da Ordem dos Advogados do Brasil, Marcus Vinicius Furtado Coêlho: “Os honorários dos advogados não podem ser aviltados. Devem ser considerados bem alimentar, essencial para que o profissional da advocacia seja valorizado e possa, dessa forma, fazer com que o cidadão seja engrandecido”.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.I.

São Carlos, 22 de agosto de 2016.

Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares

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