


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970
Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>
SENTENÇA

Processo Digital nº: **1009538-51.2014.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel**
 Requerente: **OMEGA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Requerido: **Elaine Cristina da Silva**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vilson Palaro Júnior**

Vistos.

OMEGA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificado(s) na inicial, ajuizou(aram) ação de Despejo Por Falta de Pagamento em face de Elaine Cristina da Silva, também qualificada, alegando seja administradora do contrato de locação firmado pelo Sr. *Ernesto Colangelo* com a ré, tendo por objeto o imóvel da rua Carmen Munhos Narvais, nº 107, Vila Brasília, São Carlos, e porque a ré se acha em mora no pagamento de aluguéis e encargos desde 10 de julho de 2014, somando dívida de R\$ 2.772,08 na data da propositura da ação, requereu a decretação do despejo.

A ré contestou o pedido sustentando tenha pago os aluguéis pontualmente ao Sr. *André*, corretor empregado pela autora, tendo quitado inclusive o aluguel do mês de agosto de 2014, antecipadamente, sem, contudo, pegar o recibo, além do que teria prestado caução de R\$ 1.500,00 para garantir a locação, de modo que entende improcedente a presente ação.

A autora replicou apontando mora da ré até o mês de dezembro de 2014, com dívida no valor de R\$ 4.831,47, já devidamente atualizada, reafirmando o pedido de decretação do despejo.

É o relatório.

Decido.

Com o devido respeito à ré, “*Uma vez que o pagamento é um dos fatos extintivos da obrigação, ao devedor incumbe prová-lo*”, sendo que essa prova “*tem de ser cabal, produzindo-se com a demonstração de que a prestação cumprida corresponde integralmente ao objeto da obrigação a que se refere*” (cf. ORLANDO GOMES ¹).

Ou seja, cumpria-lhe exhibir o devido recibo, sob pena de não conhecimento de sua afirmação de quitação.

Veja-se, ainda: “*APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO PRIVADO NÃO ESPECIFICADO. AÇÃO MONITÓRIA. CHEQUE. ENDOSSO. DÍVIDA QUITADA. PROVA. A prova do pagamento de dívida que embasa ação monitória incumbe ao devedor por aplicação da regra contida no art. 333, inc. I, do CPC. - O recibo não faz prova consistente da quitação quando com data pretérita à emissão do cheque*” (cf. Ap. Cível nº 70056052376 – 18ª Câmara Cível TJRS - 12/12/2013 ²).

Também: “*APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO MONITÓRIA. PAGAMENTO.*

¹ ORLANDO GOMES, *Obrigações*, Forense, RJ, 1986, p. 136.

² www.esaj.tjrs.jus.br/busca.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

5ª VARA CÍVEL

RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970

Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>

AUSÊNCIA DE PROVA. Inexistência de recibo de quitação. Juntada de documento que não faz prova do pagamento da obrigação pertinente ao cheque objeto dos autos” (cf. Ap. Cível nº 70036538197 – 15ª Câmara Cível TJRS - 09/11/2011 ³).

Ou seja, não comprovada a purgação da mora ou a quitação regular, é de rigor ter-se por existente a mora e procedente o pedido de despejo, que é o único formulado na inicial.

A ré sucumbe e deve arcar com o pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, esses arbitrados em 10% do valor da causa, atualizado, prejudicada a execução dessa sucumbência enquanto durarem os efeitos da assistência judiciária gratuita a ele concedida.

Isto posto, JULGO PROCEDENTE a presente ação em consequência do que DECRETO O DESPEJO, para que a ré Elaine Cristina da Silva restitua à autora OMEGA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA o imóvel da rua Carmen Munhos Narvais, nº 107, Vila Brasília, São Carlos, no prazo de quinze (15) dias, sob pena de cumprimento do despejo coercitivo, e CONDENO a ré ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, esses arbitrados em 10% do valor da causa, atualizado, prejudicada a execução dessa sucumbência enquanto durarem os efeitos da assistência judiciária gratuita a ele concedida.

P. R. I.

São Carlos, 02 de março de 2015.

VILSON PALARO JÚNIOR

Juiz de direito.

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

³ www.esaj.tjrs.jus.br/busca.