



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: **1007981-87.2018.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento - Inadimplemento**
 Requerente: **Devarlete Aparecida de Sousa Cunha**
 Requerido: **Andreia Batista Menezes dos Santos e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FLAVIA DE ALMEIDA MONTINGELLI ZANFERDINI**

Vistos,

Devarlete Aparecida de Souza Cunha, devidamente qualificada nos autos, ajuizou ação de despejo por falta de pagamento c.c. cobrança de aluguéis e acessórios em face de Saulo Elias Menezes dos Santos e Andreia Batista Menezes dos Santos, igualmente qualificados nos autos, aduzindo, em síntese, que locou aos réus o imóvel, situado à Rua Dr. Procópio de Toledo Malta, nº 565, Fundos, nessa cidade de São Carlos. Alegou que as partes acordaram valor locatício inicial de R\$ 650,00 e que os réus encontram-se em mora com os alugueres e encargos vencidos desde o mês de março de 2018.

Batalha pela concessão de liminar para desocupação do imóvel, 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, correção monetária e honorários advocatícios, até a efetiva entrega das chaves.

Juntou documentos (fls.12/44).

Decisão de fls. 45/46 indeferiu o pedido liminar de despejo.

Citados, os réus não contestaram (fl. 61).

É uma síntese do necessário.

Fundamento e decido.

A procedência do pedido é de rigor.

Citados, os réus deixaram de contestar o pedido operando-se os efeitos da revelia.



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

Frente a esta situação, duas consequências emergem da Lei processual. A primeira, o julgamento antecipado da lide, em conformidade com o artigo 355, inciso II, do NCPC e a outra, que se presumem verdadeiros os fatos arguidos na petição inicial, nos moldes do artigo 344 do mesmo Código.

A relação locatícia encontra-se comprovada por meio do contrato de locação de fls. 20/24 e a mora dos réus configurou-se no momento em que não honraram 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 aos réus o adimplemento, mediante recibo.

Destarte, não havendo qualquer comprovante de pagamento dos aluguéis e encargos, a procedência do pedido é de rigor.

Pelo exposto, decreto o despejo dos réus, concedendo-lhes o prazo de 15 dias para desocupação, sob pena de despejo coercitivo (art.63, § 1º, b da Lei de Locação).

Julgo procedente o pedido de cobrança e condeno os réus, **solidariamente**, 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 à sucumbência, arcarão os réus, **solidariamente**, com o pagamento das custas processuais e honorários do advogado, estes já fixados em 20% sobre o valor do débito, corrigido.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 20 de novembro de 2018.

Juiz(a) **FLAVIA DE ALMEIDA MONTINGELLI ZANFERDINI**

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