



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: **1010491-73.2018.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Regiane Cristina Galante,**
 Requerido: **Clara Cristina Redondaro**

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

Vistos,

Regiane Cristina Galante, devidamente qualificada nos autos, ajuizou ação de despejo por falta de pagamento c.c. cobrança e pedido liminar, em face de Clara Cristina Redondaro, igualmente qualificada, aduzindo, em síntese, que locou à ré o imóvel situado na Rua Pastor Cyrus Basset Dawsey, nº 419, Jardim Cardinalli, São Carlos/SP. Alegou que as partes acordaram o valor locatício inicial de R\$ 1.560,00 e que a ré encontra-se em mora com os alugueres e encargos vencidos desde o dia 25.07.2018.

Batalha pela concessão de liminar para desocupação do imóvel, decretação do despejo, a rescisão do contrato celebrado entre as partes e condenação dos réus ao pagamento dos aluguéis, vencidos e vincendos e encargos locatícios, acrescidos de juros, correção monetária e honorários advocatícios.

Juntou documentos (fls.19/27).

Decisão de fls. 36/37 indeferiu o pedido de liminar de despejo.

Citada, a ré não contestou o pedido.

É uma síntese do necessário.

Fundamento e decido.

A procedência do pedido é de rigor.

Citada (fls. 42), a ré deixou de contestar o pedido operando-se os efeitos da revelia (fls. 43).



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. 19/23 e a mora da ré configurou-se no momento em que não honraram com o pagamento dos aluguéis e encargos da locação no vencimento.

Vale anotar que não compete a autora provar o inadimplemento, fazendo prova negativa, mas a ré o adimplemento, mediante recibo.

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

Em face do exposto, decreto o despejo da ré Clara Cristina Redondaro, 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 a ré 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 NCPC, devidamente corrigidos desde cada vencimento e com juros legais de mora igualmente a partir da citação.

Sucumbente, arcará a ré com o pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, arbitrado em 10% do valor atualizado do débito.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 11 de dezembro de 2018.

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

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