



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1007325-38.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Jorge Pires Bueno**
 Requerido: **José Carlos Ferreira**

Prioridade Idoso
 Justiça Gratuita

Juiz de Direito: **Dr. Marcelo Luiz Seixas Cabral**

Vistos.

JORGE PIRES BUENO propõe ação de despejo por falta de pagamento contra **JOSÉ CARLOS FERREIRA**. Alega, em síntese, que celebrou contrato verbal de locação com o requerido em outubro de 2014, porém ele não honrou com o pagamento dos aluguéis de novembro de 2014 a julho de 2015. Requer o despejo e o pagamento dos débitos.

Com a inicial vieram os documentos de fls. 5/13.

Gratuidade deferida (fl. 14).

O requerido, citado (fl. 19), contestou o pedido (fls. 21/31). Esclarece que o pagamento dos alugueres eram feitos diretamente ao responsável pela locação, conhecido como "Bola", e que o recibo não era fornecido; que havia se mudado no imóvel em outubro de 2014, sendo que ficou convencionado entre as partes que o primeiro aluguel seria pago na forma de mão de obra ao imóvel; que ficou desempregado em março de 2015 e não teve como arcar com os alugueres; que recebeu uma proposta de emprego e que pretende pagar os alugueres em parcelas de R\$ 200,00, juntamente com o aluguel do mês.

Réplica às fls. 35/38.

Instadas as partes a indicarem as provas que pretendem produzir, o autor pediu o julgamento antecipado (fl. 42), e o réu deixou o prazo passar em branco (fl. 43).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Impõe-se o julgamento da lide no estado em que se encontra, consoante artigo 330, inciso I, do Código de Processo Civil.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Nesse sentido, importante consignar que predomina a prudente discrição do magistrado no exame da necessidade ou não da produção de outras provas, seja em audiência ou em perícia, ante as circunstâncias de cada caso concreto (Resp. 3.047-ES, Rel. Min. Athos Carneiro, 4ª Turma).

Indo adiante, trata-se de pedido atinente à despejo c.c. cobrança de alugueres.

Conquanto o contrato tenha sido celebrado de forma verbal, não há dúvidas da sua ocorrência e de seus principais termos, haja vista que há consenso entre as partes sobre esses aspectos.

O contrato de locação foi celebrado no mês de outubro de 2014, ajustando-se a quantia mensal de R\$ 400,00 referente à locação.

No mesmo giro, também não pesam quaisquer dúvidas sobre a ausência de pagamento por parte do réu. A defesa restou frágil, de forma que não há impugnação específica sobre isso.

E mais, há reconhecimento de que não houve o devido pagamento em determinados meses. Nos outros meses, alegou-se que houve o pagamento a terceiro ou pagamento mediante a prestação de serviços; porém, nada restou comprovado, o que fala por si. A contestação sequer trouxe documentos específicos para dar supedâneo a essas afirmações e o autor não reconheceu nenhum dos pagamentos expostos, com exceção de R\$ 180,00 (fl. 36).

Não houve pedido de produção de provas por parte do réu (fl. 43).

Consigna-se, ainda, que embora cogitada, também não houve a composição amigável entre as partes.

Enfim, a mora está evidente.

Outro caminho não há do que a procedência dos pedidos.

Diante do exposto, **JULGO PROCEDENTES** os pedidos iniciais, com extinção do feito com resolução do mérito, com fundamento no artigo 269, inciso I, do Código de Processo Civil, para rescindir o contrato de locação e decretar o despejo do réu,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

bem como para condenar o réu a pagar todos os valores devidos à título de alugueres, conforme demonstrativo de fl. 36, acrescidos dos valores devidos até a efetiva desocupação, valores estes corrigidos monetariamente pela tabela prática do TJ/SP e acrescidos de juros moratórios de 1% ao mês desde a citação.

Concedo-lhe o prazo de quinze dias para a desocupação voluntária (art. 63, §1º, *b*, da Lei nº 8.245/91), sob pena de ser compulsoriamente retirado do imóvel.

Notifique-se. Findo o prazo sem que haja desocupação, expeça-se mandado de despejo compulsório, dispensando conclusão dos autos para essa finalidade.

Concedo os benefícios da assistência judiciária ao réu.

Pelo princípio da causalidade, condeno o réu ao pagamento de custas e honorários advocatícios que fixo em 15% sobre o valor da condenação, observada a lei nº 1060/50.

Expeça-se certidão de honorários, de acordo com a respectiva tabela, concernente à nomeação de fl. 24.

Oportunamente, archive-se.

P.R.I.

São Carlos, 12 de janeiro de 2016.

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