



**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: **1008095-60.2017.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**  
 Requerente: **Ivanildo Bianco**  
 Requerido: **Rosely Aparecida Bergamo**

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

Vistos.

**IVANILDO BIANCO** propôs ação de cobrança em face de **ROSELY APARECIDA BERGAMO**. Alegou ser credor da requerida em razão do inadimplemento, referente aos encargos gerados pela locação do imóvel situado à rua Francisco de Oliveira Penteado, nº 306, Vila Boa Vista, nesta cidade. Informou que a requerida desocupou o imóvel no dia 07/05/2017, entretanto não adimpliu as parcelas do aluguel e IPTU, dos meses de novembro de 2016 a maio de 2017, bem como gastos de água e esgoto e pintura do imóvel em razão da desocupação. Deu à causa, o valor de R\$10.703,96, valor do débito.

Acostados à inicial vieram os documentos de fls. 05/32.

A requerida, devidamente citada (fl. 39), se manteve inerte.

**É o relatório.**

**Fundamento e deciso.**

Não havendo necessidade de produção probatória, pertinente o julgamento antecipado da lide, na forma do art. 355, inciso I, do NCPC. Friso que a prova necessária é estritamente documental, sendo que o feito conta com o conjunto probatório suficiente para o desfecho da lide. Nesse sentido:

"Presentes as condições que ensejam o julgamento antecipado da causa, é dever do juiz, e não mera faculdade, assim proceder." (STJ, Resp. 2.832-RJ, relator Ministro Sálvio de Figueiredo, julgado em 04/12/91)."

Conquanto regularmente citada, a requerida se manteve inerte e não purgou a mora. Assim, deve se submeter aos efeitos da revelia, nos termos do art. 344, do CPC. *In verbis*: "Se o réu não contestar a ação, será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor".

Ficando incontroversos os fatos alegados na petição inicial, resta apenas a análise quanto ao direito da parte requerente, o que deve ser feito, já que a revelia não induz, necessariamente, à procedência.

Os documentos de fls. 12/15, comprovam devidamente a relação jurídica entre as partes bem como a transação mencionada na inicial.



**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**

A requerida teve oportunidade de se defender, caso a realidade fosse diversa da apresentada pela parte requerente, no entanto, se manteve inerte e não veio aos autos para explicitar outra versão dos fatos.

Havendo alegações de inadimplemento, competia à requerida a prova do pagamento das prestações, já que inviável ao requerente fazer prova negativa de que estas não foram pagas, o que deixou de fazer.

Desta forma, diante da revelia e não havendo prova de purgação da mora, incontroversa a inadimplência. Assim, a procedência é de rigor.

Os débitos de água e esgoto, à época da locação, estão comprovados com os documentos de fls. 30/31. A entrega do bem no momento da desocupação, com a realização da pintura, está prevista no item. 13.2 (fl. 14), e diante da comprovação dos gastos (fls. 20/28), estes deverão ser pagos pela requerida.

A planilha de cálculos apresentada à fl. 32, pormenoriza o débito alegado na inicial, sendo que, à falta de impugnação, será tida como verdadeira.

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** a ação, extinguindo o feito com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil para condenar a ré ao pagamento de R\$ 10.703,96. Os valores deverão ser corrigidos monetariamente desde cada vencimento, de acordo com a tabela prática do TJSP, além de incidência de juros monetários de 1% ao mês desde a citação.

Condeno à ré ao pagamento das despesas, custas processuais e honorários advocatícios que arbitro em 10% no valor da condenação.

Na hipótese que imposição de apelação, tendo em vista a nova sistemática estabelecida pelo NCPC que extinguiu o juízo de admissibilidade a ser exercido pelo Juízo "a quo" (art. 1.010 do NCPC), sem nova conclusão, intime-se a parte contrária para oferecer resposta no prazo de 15 (quinze). Havendo recuso adesivo, também deve ser intimada a parte contrária para oferecer contrarrazões. Após, com o sem resposta, encaminhem os autos ao E. Tribunal de Justiça.

**Nos termos do Comunicado CG nº 1789/2017, em caso de procedência e procedência parcial da ação, à serventia para lançar a movimentação "Cód. 60698 – Trânsito em Julgado às partes – Proc. em Andamento".**

Aguarde-se por 30 dias eventual requerimento da fase de cumprimento de sentença, que deverá ser feito nos moldes dos artigos 523 e 524 do CPC, classificando a petição como incidente processual, no momento do peticionamento eletrônico.

**Não havendo requerimento da fase de cumprimento de sentença, os autos de conhecimento seguirão ao arquivo provisório ("Cód. 61614 – Arquivado Provisoriamente"), sem prejuízo de seu desarquivamento a pedido da parte.**

**Havendo requerimento da fase de cumprimento de sentença, o processo de conhecimento será arquivado definitivamente ("Cód. 61615 – Arquivado Definitivamente"), tudo conforme Comunicado CG nº 1789/2017.**

P.I.

São Carlos, 08 de novembro de 2017.

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