



**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: **1010388-37.2016.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Adilson de Oliveira**  
 Requerido: **Jose Aparecido Gomes de Oliveira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Luiz Seixas Cabral**

Vistos.

**ADILSON DE OLIVEIRA** propôs ação de despejo por falta de pagamento em face de **JOSÉ APARECIDO GOMES OLIVEIRA**. Aduziu, em síntese, que firmou contrato de locação referente ao imóvel localizado à Rua Juan Lopes, 635, Jardim São João Batista, São Carlos-SP, com prazo estipulado de 36 meses. Ocorre que o requerido não cumpriu com suas obrigações contratuais atrasando os alugueres. Requereu a purgação da mora e, caso não o faça, a expedição de mandado de despejo.

Encartados à inicial vieram os documentos de fls. 05/20.

O requerido, apesar de citado (fl. 26), ficou-se inerte (fl. 27).

**É o relatório.**

**Fundamento e decido.**

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 um 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).

Regularmente citado, o réu não respondeu à demanda dentro do prazo que lhe foi conferido e tampouco purgou a mora. Assim, deve se submeter aos efeitos da revelia, nos termos do art. 344, do CPC.

Desta forma, como o réu é revel e não há prova da purgação da mora, resta

**1010388-37.2016.8.26.0566 - lauda 1**



**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**

incontroversa a inadimplência, já que o ônus da comprovação do pagamento dos aluguéis e encargos cabia ao requerido, sendo que não se pode incumbir ao autor prova negativa de seu direito. Não se olvide que o autor comprovou, por meio de prova documental, o fato constitutivo de seu direito, juntado aos autos o contrato (fls. 12/15).

A procedência é, pois, de rigor, nos termos que constam da fundamentação, ante a ausência de pedido quanto à condenação em valores.

Diante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** a ação, extinguindo o feito com resolução do mérito, com fundamento no artigo 487, inciso I, do CPC, para rescindir o contrato de locação e decretar o despejo do locatário.

Concedo ao réu, o prazo de 15 dias para 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.

Pelo princípio da causalidade, condeno o réu ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios que fixo em 10% sobre o valor da condenação.

Oportunamente, archive-se.

P.R.I

São Carlos, 12 de dezembro de 2016.

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