



**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: **1006650-07.2017.8.26.0566**  
 Classe - Assunto **Despejo Por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Odecio Semenzato**  
 Requerido: **Bruno Claudio Marques Batista**

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

Vistos.

**ODECIO SEMENZATO** propôs ação de despejo por falta de pagamento, não cumulada com cobrança, em face de **BRUNO CLÁUDIO MARQUES BATISTA**. Alegou, em suma, que o imóvel localizado à Rua Sete de Setembro, 2854, Vila Nery, São Carlos SP, foi locado entre 05 de agosto de 2009 e 05 de agosto de 2012, ao requerido. Entretanto, o locatário está em atraso com os alugueros de 05 de maio de 2017 e 05 de junho de 2017, o que motivou a presente ação.

Encartados à inicial vieram os documentos de fls. 04/18.

O requerido, apesar de citado (fl. 25), quedou-se inerte (fl. 26).

**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).

Trata-se de ação de despejo não cumulada com cobrança de alugueis e encargos.

Conquanto 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. *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 do autor, o que deve ser feito, já que a revelia não induz, necessariamente, à procedência.

O autor comprova devidamente a relação jurídica em questão com o contrato e documentos de fls. 12/18. O réu teve a oportunidade de se defender, caso a realidade fosse diversa da apresentada pelo autor; no entanto, se manteve inerte e não veio



**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**

aos autos para explicitar outra versão dos fatos.

Havendo alegação de inadimplemento, competia ao réu a prova do pagamento das prestações, já que inviável o autor fazer prova negativa de que estas não foram pagas, o que deixou de fazer. Nesse sentido:

"Interposição contra sentença que julgou procedente ação de despejo por falta de pagamento c.c. cobrança. Ausência de comprovação de pagamento de valores locatícios. Decretação de despejo correta. Sentença mantida. Apelação não provida."(TJSP-Apelação nº 0042315-97.2010.8.26.0000. Relator Mário A. Silveira. 26ª Câmara de Direito Privado . Julgado em 23/03/2011).

"Ementa: Locação de imóvel - Ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança - Aluguel - Alegado pagamento - Não comprovação. **Se o pagamento de aluguel relativo à locação ajustada se prova mediante a exibição do recibo correspondente, sem este não há como admitir-se desobrigado o devedor.** (...)Recurso improvido (grifo nosso (TJSP Apelação 00052292920118260236 SP 0005229-29.2011.8.26.0236. 30ª Câmara de Direito Privado. Relator: Orlando Pistoiresi. Julgado em 17/09/2014 e publicado em 18/09/2014).

Dessa forma, sendo o requerido revel, e não havendo prova de purgação da mora, incontroversa resta a inadimplência. Assim, a procedência é de rigor.

Não havendo pedido de cobrança, não se deve discutir o montante do débito.

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTES** os pedidos iniciais, extinguindo o feito com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil para para rescindir o contrato de locação e decretar o despejo do locatário.

Concedo ao locatário 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.

Vencido, o réu arcará com as custas e despesas processuais, bem como com os honorários advocatícios, que fixo em 10% sobre o valor da causa.

P.I.

São Carlos, 25 de agosto de 2017.

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