



**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: **1010017-39.2017.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Inadimplemento**  
 Requerente: **Reginaldo Teixeira Coelho**  
 Requerido: **Ruth Fernandes**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávia de Almeida Montingelli Zanferdini**

Vistos.

**REGINALDO TEIXEIRA COELHO**, com qualificação nos autos, ajuizou ação de despejo por falta de pagamento c.c. cobrança de alugueres em face da ré **RUTH FERNANDES**, igualmente qualificada na petição inicial, pedindo o despejo e condenação da ré ao pagamento dos alugueres e demais encargos em atraso.

Juntou documentos (fls. 1/14).

Citada, a ré não ofertou resposta (fls. 39).

**É o relatório.**

**Fundamento e decido.**

Citada pessoalmente, a ré não contestou o pedido, tampouco purgou a mora, configurando-se a revelia.

Frente a esta situação, duas consequências emergem a lei processual. A primeira, o julgamento antecipado da lide, em conformidade com o art. 355, II, do NCPC. A outra, que se presumem verdadeiros os fatos arguidos na petição inicial, nos moldes do art. 344, do mesmo diploma legal.

A relação locatícia encontra-se comprovada por meio do contrato de locação (fls. 1/13), e a mora encontra-se devidamente comprovada pela notificação extrajudicial (fls. 14), bem como pela revelia.



**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**

Vale anotar, que não compete ao autor provar o inadimplemento, uma vez que não há como impor a ele que comprove que não tenha recebido as devidas prestações.

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

Os juros de mora e correção monetária deverão ser contados a partir do vencimento de cada parcela não paga.

Em face do exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido, e decreto o despejo da ré, concedendo-lhe 15 dias para desocupação voluntária (art.63, b, Lei de Locação), sob pena de ser efetivado o despejo coercitivo.

Julgo procedente o pedido de cobrança e condeno a ré ao pagamento dos débitos descritos na inicial, mais os que se vencerem até a data da efetiva desocupação, nos termos do artigo 323 do Novo Código de Processo Civil, devidamente corrigidos desde cada vencimento e com juros legais de mora igualmente a partir da citação.

Dada a sucumbência, arcará a ré com o pagamento das custas processuais e honorários do advogado, estes arbitrados em 10% sobre o valor do débito, corrigido.

Publique-se. Intimem-se.

São Carlos, 02 de fevereiro de 2018.

Juiz(a) **Flávia de Almeida Montingelli Zanferdini**

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