



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

SENTENÇA

Processo nº: **1009608-63.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Inadimplemento**
 Requerente: **Valdir Peres Medula**
 Requerido: **Edivaldo Lourenço Xavier e outro**

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

Vistos,

Valdir Peres Medula, qualificado nos autos, ajuizou ação de despejo c.c. cobrança de aluguéis e encargos em face de **Edivaldo Lourenço Xavier e Catia Antonio**, todos qualificados nos autos, aduzindo, em suma, que em 16 de setembro de 2016, firmou contrato de locação com os réus, pelo prazo determinado de doze meses, tendo por objeto imóvel de sua propriedade situado à Rua Santa Isabel, 417, Vila Isabel, nessa cidade de São Carlos/SP. As partes acordaram valor locatício inicial de R\$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais). Os réus encontram-se em mora com os alugueres vencidos em 10/06/2017, 10/07/2017, 10/08/2017 e 10/09/2017, sendo que no mês de junho de 2017 os locatários já efetuaram parte do pagamento, no valor de R\$ 430,00. Estão em atraso com o pagamento do consumo de água, que perfaz o valor de R\$ 565,15. O débito total, até o momento, é de R\$ 3.632,65 (três mil seiscentos e trinta reais e dois reais e sessenta e cinco centavos), consoante cálculos anexos.

Nada obstante todos os seus esforços, os réus não regularizaram a sua situação.

Batalha pela decretação do despejo, pela rescisão do contrato



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

celebrado entre as partes e pela condenação dos réus ao pagamento dos aluguéis, vencidos e vincendos e encargos locatícios, acrescidos de juros e correção monetária e honorários advocatícios, até a efetiva entrega das chaves.

Juntou documentos (fls.12/24).

Em manifestação (fls. 49) o autor requereu a desistência quanto ao pedido de despejo e prosseguimento quanto à cobrança, haja vista a desocupação do imóvel.

Fls. 50. Extinto o feito, quanto ao despejo, ante a perda superveniente do interesse de agir.

Em manifestação a fls. 53/54 o autor apresentou a planilha atualizada do débito (fls. 55/56).

Citados, os réus não contestaram (certidão de fls.64).

É relatório.

Fundamento e decido.

Julgamento antecipado da lide, dada a revelia (art.355, II, NCPC).

Os réus não contestaram o pedido, tampouco purgaram a mora, dando-se a revelia.

Frente a essa situação, duas consequências emergem da lei processual. A primeira, o julgamento antecipado da lide, em conformidade com o art. 355, II, do Código de Processo Civil. A outra, que se presumem verdadeiros os fatos arguidos na petição inicial, nos moldes do art. 344 do mesmo códex.

A relação locatícia encontra-se comprovada por meio do contrato de locação de fls. 12/17 e a mora dos réus configurou-se no



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

momento em que não honraram com o pagamento dos aluguéis e encargos da locação no vencimento.

Vale anotar que não compete ao autor provar o inadimplemento, fazendo prova negativa, mas aos réus o adimplemento, mediante recibo.

Destarte, não havendo qualquer comprovante de pagamento dos aluguéis 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 de cobrança e condeno os réus **solidariamente** ao pagamento dos alugueres e encargos, descritos na inicial, mais os que se vencerem até a data da efetiva desocupação, nos termos do artigo 323 do Código de Processo Civil, devidamente corrigidos desde cada vencimento e com juros legais de mora igualmente a partir da citação.

Dada a sucumbência, arcarão os réus, **solidariamente** com o pagamento das custas processuais e honorários do advogado, estes arbitrados em 10% sobre o valor do débito, corrigido.

Publique-se e intinem-se.

São Carlos, 02 de maio de 2018.