



**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: **1007237-29.2017.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Inadimplemento**  
 Requerente: **Anna de Lucca Carducci**  
 Requerido: **Bruno Luiz Gomes Nogueira e outros**

Justiça Gratuita

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

Vistos.

**ANNA DE LUCCA CARDUCCI** ajuizou ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança de aluguéis e acessórios em face de **BRUNO LUIZ GOMES NOGUEIRA** e **FERNANDA PEREIRA PITELLI, JOSÉ LUIZ ROSA NOGUEIRA** e **MARLENE DE JESUS GOMES**. Preliminarmente pleiteou pelo benefício da justiça gratuita, deferido (fl. 26). No mérito, alegou ter firmado com os primeiros requeridos contrato de locação de imóvel residencial (fls. 10/13), pelo prazo determinado de 30 meses, com início em 10/11/2016 e término previsto para 09/05/2019, pelo valor mensal de R\$611,11, com reajustes anuais pelo IGPM, mais encargos fiscais. Ocorre que os locatários requeridos deixaram de cumprir com suas obrigações contratuais desde 10/05/2017, deixando de adimplir também as contas referentes ao serviço de água e esgoto e ao fornecimento de energia elétrica. Os requeridos José Luiz e Marlene, fiadores do contrato, foram notificados via carta AR (fls. 14/15). Requereu o despejo bem como a condenação dos requeridos ao pagamento dos valores em aberto.

Acostados à inicial vieram os documentos de fls. 7/25.

Deferida a gratuidade pleiteada (fl. 26).

À fl. 50, a autora informou a desocupação voluntária do imóvel, com a retomada da posse. Requereu a desistência quanto ao pedido de despejo e o prosseguimento do feito quanto à cobrança.

Citados (fls. 79/81 e 92), os requeridos permaneceram inertes.

**É o relatório.**

**Fundamento e decidido.**

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



**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**

desfecho da lide. Nesse sentido:

"Presente 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 citados, os requeridos se mantiveram inertes e não contestaram o feito. Assim, devem 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 requerente, o que deve ser feito, já que a revelia não induz necessariamente à procedência.

Os documentos de fls. 10/13 comprovam devidamente a relação jurídica entre as partes. Não houve impugnação quanto à mencionada inadimplência, sendo o que basta.

Os requeridos tiveram a oportunidade de se defender caso a realidade fosse diversa da apresentada pela parte requerente, no entanto, se mantiveram inertes e não vieram aos autos para explicitar outra versão dos fatos.

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

Nesse sentido o E. Tribunal de Justiça de São Paulo:

"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 meu - (TJSP Apelação 00052292920118260236 SP 0005229-29.2011.8.26.0236. 30ª Câmara de Direito Privado. Relator: Orlando Pistoresi. Julgado em 17/09/2014 e publicado em 18/09/2014).

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

Os débitos em relação à energia e água estão demonstrados com os documentos de fls. 18/23 e também são devidos pela parte requerida.

A planilha de cálculos apresentada à fl. 56, pormenoriza o débito alegado na inicial sendo que, à falta de impugnação, será tida como verdadeira.



**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**

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** a ação, extinguindo o feito com a resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, para condenar o réu ao pagamento de R\$ 4.761,42, somando-se, ainda, outros valores em aberto até a efetiva desocupação, que já ocorreu no curso do feito. Os valores deverão ser corrigidos monetariamente desde a data do vencimento, de acordo com a tabela prática do TJSP, além da incidência de juros monetários de 1% ao mês.

Condeno os réus ao pagamento das despesas, custas processuais e honorários advocatícios que arbitro em 10% do valor da condenação.

Na hipótese de interposição de apelação, tendo em vista a nova sistemática estabelecida pelo NCPC que extinguiu o juízo de admissibilidade a ser exercido pelo juiz "a quo" (art. 1.010 NCPC), sem nova conclusão, intime-se a parte contratia para que ofereça resposta no prazo de 15 dias. Havendo recurso adesivo, também deve ser intimada a parte contrária para que ofereça contrarrazões. Após com ou sem resposta, encaminhem os autos ao Egrégio Tribunal de Justiça.

Com o trânsito em julgado, 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, 13 de março de 2018.

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