



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
 R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0001596-53.2012.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento - Inadimplemento**
 Requerente: **Espólio de Benedita Oliva Conejo**
 Requerido: **Manoel Messias Barreto dos Santos e outro**
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

CONCLUSÃO

Aos 29/09/2014, faço estes autos conclusos ao
 MM. Juiz de Direito, o Exmo. Sr. Dr. **MILTON
 COUTINHO GORDO**. Eu,....., esc.,
 digitei e subscrevi.
 Processo nº 189/12

VISTOS

ESPÓLIO DE BENEDITA OLIVA CONEJO ajuizou a presente
ação de DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO DE ALUGUEL c.c.
COBRANÇA em face de **MANOEL MESSIAS BARRETO DOS SANTOS, e**
LUCIENE ALMEIDA DA SILVA.

Aduziu o requerente, em síntese, que locou aos requeridos o
 imóvel de sua propriedade; contudo os mesmos encontram-se inadimplentes nas
 parcelas da locação, sendo que o débito atinge o importe de R\$ 4.0385,89.
 Juntou documentos às fls.05/10.

Devidamente citada, a correquerida Luciene deixou de
 apresentar defesa (cf. fls. 30). O correquerido Manoel, citado por hora certa e
 revel (cf. fls. 29/30) recebeu curador especial que contestou por negativa geral



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

(cf. fls. 80).

Pelo despacho de fls. 81 foi determinada a produção de provas e ambas as partes demonstraram desinteresse.

Declarada encerrada a instrução, foi concedido prazo para entrega dos memoriais a fls.85. O requerente manifestou-se a fls.88 e o requerido Manoel manifestou-se a fls. 89.

É o relatório.

DECIDO.

O Espólio da autora, Benedita Oliva Conejo integra o pólo ativo em virtude de seu falecimento.

A pretensão é procedente.

Trata-se de pedido de despejo cumulado com cobrança de aluguéis e encargos.

Apenas o correquerido Manoel veio aos autos apresentando contestação, através de curador especial. A correquerida Luciene foi reconhecida em estado de contumácia, pois não apresentou defesa (cf. certidão de fls. 30).

Seu silêncio aliado a defesa genérica do codemandado permitem o decreto da procedência do reclamo.

A mora admitida leva à consequência do despejo bem como da obrigação de pagamento do montante em aberto.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

O ônus da prova do pagamento (fato positivo) é dos réus inviável que os autores provem sua não ocorrência (fato negativo).

Ante o exposto, e por tudo o mais que dos autos consta, **REJEITO A DEFESA de fls. 80** e **JULGO PROCEDENTE** o pleito inaugural.

Determino a desocupação do imóvel pelos locatários no prazo de 15 (quinze) dias, nos termos do artigo 63, parágrafo 1º, letra “a” da Lei do Inquilinato, sob pena de evacuação forçada.

Condeno, solidariamente os requeridos a pagar ao autor a importância de R\$ 4.929,40, com correção monetária a contar do ajuizamento e juros de mora à taxa legal a contar da citação. Sucumbentes, arcarão os requeridos com as custas e despesas do processo e honorários advocatícios que fixo em 10% do valor da condenação.

Oportunamente, providencie a Serventia a intimação pessoal do(a) devedor(a), comunicando-lhe o teor da presente decisão bem como das consequência do **art. 475-J do Código de Processo Civil** (com a redação dada pela Lei nº 11.232 de 22 de dezembro de 2005), incidência da multa de 10% sobre a condenação, caso não haja o cumprimento voluntário da obrigação.

P.R.I.

São Carlos, 09 de outubro de 2014.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

MILTON COUTINHO GORDO

Juiz de Direito

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