



**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: **1013665-61.2016.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Espécies de Contratos**  
 Requerente: **Helena Ferreira Inacio dos Santos e outro**  
 Requerido: **Wilder da Silva**

Justiça Gratuita

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

Vistos.

**HELENA FERREIRA INÁCIO DOS SANTOS e MARIA DA ASSUNÇÃO FERREIRA INÁCIO** intentaram ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança de aluguéis em face de **WILDER DA SILVA**. Alegaram, em suma, que firmaram com o requerido, contrato de locação do imóvel das requerentes, sito à Rua Orlando Tavoni, nº423, Cidade Aracy II, nesta cidade, pelo valor mensal de R\$400,00, além do pagamento das despesas com água e luz. Que, vencido o contrato em maio de 2016, o requerido deixou de pagar o aluguel estando inadimplente até a presente data. Requereram o despejo e o pagamento dos aluguéis atrasados.

Encartados à inicial vieram os documentos de fls. 07/18.

A decisão de fl. 35 pediu esclarecimentos às autoras acerca do fato de Maria de Assunção Ferreira Inácio figurar no pólo ativo da ação, visto que o contrato se deu apenas entre requerido e Helena Ferreira Inácio dos Santos.

Adveio manifestação da parte informando que as autoras são mãe e filha, sendo a primeira proprietária do imóvel e a segunda locadora (fls. 38/39).

A decisão de fl. 48 deferiu os benefícios da gratuidade da justiça.

O requerido, devidamente citado (fl. 77), se manteve inerte (fl. 78).

**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:

**1013665-61.2016.8.26.0566 - lauda 1**



**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**

"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 c/c cobrança de alugueis e encargos, diante da inadimplência do réu.

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 das autoras, o que deve ser feito, já que a revelia não induz, necessariamente, à procedência.

As autoras comprovam devidamente a relação jurídica em questão com o contrato de fls. 09/11 e documento de fls. 44/45. O réu teve a oportunidade de se defender, caso a realidade fosse diversa da apresentada pelas autoras; no entanto, se manteve inerte e não veio aos autos para explicitar outra versão dos fatos.

Havendo alegação de inadimplemento, competia ao réu a prova do pagamento das prestações, já que inviável as autoras fazerem 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, incontroversa a inadimplência, a procedência é de rigor.

A planilha de cálculos apresentada à fl. 04 pormenoriza o débito, sendo que à falta de impugnação quanto ao valor imputado, este será tido como verdadeiro. Cabível a incidência de juros e correção monetária. A correção monetária se dará a partir do



**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**

vencimento e os juros de mora desde a citação.

Friso que consta especificamente no contrato (item 13 - fl. 09) a responsabilidade do réu quanto aos pagamentos das despesas com água e energia elétrica que recaiam sobre o imóvel. Dessa forma, havendo débitos de energia, água e esgoto em aberto, no período de permanência no imóvel, o réu deverá arcar com tais pagamentos.

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 rescindir o contrato de locação e decretar o despejo do locatário, bem como para condenar o réu ao pagamento dos aluguéis em aberto, desde junho de 2016 até a data da efetiva desocupação, bem como ao pagamento dos valores de energia, água e esgoto que se encontrarem em aberto, pelo período de vigência do contrato de aluguel, até a efetiva desocupação do imóvel. Todos os valores deverão ser corrigidos monetariamente desde a data de cada pagamento, de acordo com a tabela prática do TJSP, além de juros moratórios de 1% ao mês desde a citação.

Concedo ao locatário o prazo de 15 dias para desocupação voluntária (art. 63, § 1º, 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-se 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 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 Juízo "a quo" (art. 1.010 do NCPC), sem nova conclusão, intime-se a parte contrária para que ofereça resposta no prazo de 15 (quinze) dias. Havendo recurso adesivo, também deve ser intimada a parte contrária para oferecer contrarrazões. Após o prazo, com ou sem resposta, subam os autos ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Com o trânsito em julgado, querendo, o autor deverá apresentar planilha atualizada de seu crédito e requerer, no prazo de 30 dias, o início da fase de cumprimento de sentença, nos moldes do art. 523 e 524 do NCPC, classificando a petição como incidente processual, no momento do peticionamento eletrônico.

Apresentado o requerimento os autos irão para o arquivo definitivo. Nada sendo requerido, encaminhem-se os autos ao arquivo provisório, sem prejuízo de posterior desarquivamento, a pedido da parte.

P.I.

São Carlos, 20 de outubro de 2017.

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

**1013665-61.2016.8.26.0566 - lauda 3**