



**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: **1005708-38.2018.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Antonio Carlos Basso**  
 Requerido: **Omytto Uniformes Indústria e Comércio Ltda**

Juiz de Direito: Dr. **MARCELO LUIZ SEIXAS CABRAL**

Vistos.

**ANTONIO CARLOS BASSO** ajuizou ação de despejo por falta de pagamento em face de **OMYTTO UNIFORMES INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**. Alegou ter firmando contrato de locação de imóvel não residencial com a parte requerida, sob o valor mensal atualizado de R\$ 2.850,14, a ser pago até o dia 28 de cada mês, sendo que esta deixou de cumprir com suas obrigações contratuais desde 28/04/2018, não mais adimplindo com o valor do aluguel e demais encargos acessórios à locação. Requereu a purgação da mora, incluído todas as obrigações que a ela recaem, ou na falta de pagamento, o despejo.

Acostados à inicial vieram os documentos de fls. 04/18.

Citada (fl. 28), a parte requerida solicitou prazo suplementar para a desocupação do imóvel (fl. 29) e não contestou o feito.

Manifestação do requerente às fls. 30/34.

**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 o conjunto probatório suficiente para o 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 citada, a parte requerida se ateve apenas a requerer prazo suplementar para que pudesse desocupar o imóvel, não apresentando contestação. Assim, deve se



**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**

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 do autor, o que deve ser feito, já que a revelia não induz necessariamente à procedência.

O contrato de fls. 11/16 comprova devidamente a relação jurídica entre as partes bem como a locação mencionada na inicial.

A parte requerida teve a oportunidade de se defender caso a realidade fosse diversa da apresentada pelo requerente, no entanto, se manteve inerte e não veio aos autos para explicitar outra versão dos fatos.

Não houve impugnação quando à efetiva inadimplência, ao contrário aliás, a parte se ateve a requerer prazo para efetivar a desocupação do imóvel, sendo o que basta.

Havendo alegação de inadimplemento, competia a requerida a prova do pagamento das prestações, já que inviável ao 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 Pistoiresi. Julgado em 17/09/2014 e publicado em 18/09/2014).

Considerando que a presente não se presta à cobrança dos aluguéis, vencidos e vincendos, deixo de analisar a planilha de cálculo apresentada à fl. 08.

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

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** a ação, extinguindo o feito com resolução do mérito, nos termos do art. 487, inciso I, do Código de Processo Civil, para rescindir o contrato de locação e decretar o despejo da locatária.

**Concedo à locatária o prazo de 15 dias para desocupação voluntária (art. 63, § 1º, da Lei 8.245-91), sob pena de ser compulsoriamente retirada do imóvel. Notifique-se para cumprimento imediato.**



**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**

Findo o prazo sem que haja desocupação, **expeça-se mandado de despejo compulsório**, dispensando-se conclusão dos autos para essa finalidade.

Condeno a parte ré ao pagamento das despesas, custas processuais e honorários advocatícios que arbitro em 10 % do valor atualizado da causa.

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 dias. Havendo recurso adesivo, também deve ser intimada a parte contrária para oferecer contrarrazões. Após, com ou sem resposta, encaminhem os autos ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Com o trânsito em julgado, e cumpridas as determinações, dê-se baixa e archive-se.

P.I.

São Carlos, 31 de julho de 2018.

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