



**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: **1002857-60.2017.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Marivone Arruda Leite**  
 Requerido: **Edenilson de Campos**

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

Vistos.

MARIVONE ARRUDA LEITE propôs ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança em face de EDENILSON DE CAMPOS. Alegou ser proprietária do imóvel localizado à rua Rizziero Coppi, nº 92, Jardim Munique, nesta cidade, locado ao requerido pelo valor mensal de R\$820,00. Informou que o requerido se encontra inadimplente desde janeiro de 2017. Requereu a decretação do despejo bem como a condenação ao pagamento dos aluguéis vencidos e vincendos.

Acostados à inicial vieram os documentos de fls. 04/15.

Citado (fl. 25), o réu se manteve inerte.

**É o relatório.**

**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:

"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).

Conquanto regularmente citada a parte requerida não apresentou contestação 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 da parte requerente, o que deve ser feito, já que a revelia não



**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**

induz, necessariamente, à procedência.

O contrato de fl. 13/15 comprova devidamente a relação jurídica entre as partes bem como a locação mencionada pela parte autora na Inicial.

O réu teve a oportunidade de se defender, caso a realidade fosse diversa da apresentada pela autora, 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 à autora fazer prova negativa de que estas não foram pagas. 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 impróprio (grifo nosso) (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, incontroversa a inadimplência, a procedência é de rigor.

A planilha de cálculos apresentada à fl. 03 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 vencimento e os juros de mora desde a citação.

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTES** os pedidos iniciais, extinguindo o feito com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do CPC para para rescindir o contrato de locação e decretar o despejo do locatário, bem como para condenar o réu ao pagamento de todos os alugueis em aberto (desde janeiro de 2017) até a data da efetiva desocupação do imóvel. Todos os valores deverão ser corrigidos monetariamente desde a data de cada vencimento, 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, b, 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


**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**

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.

Com o trânsito em julgado, querendo, a autora 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 a fila - processo de conhecimento em fase de execução. Nada sendo requerido, encaminhem-se os autos ao arquivo, sem prejuízo de posterior desarquivamento, a pedido da parte.

P.I.

São Carlos, 12 de junho de 2017.

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