



**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: **1002601-83.2018.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Inadimplemento**  
 Requerente: **Alenilde Sebastiana dos Santos**  
 Requerido: **Eduardo Jurandir dos Santos**

Justiça Gratuita

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

Vistos.

**ALENILDE SEBASTIANA DOS SANTOS MELO** propôs ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança de encargos e tutela de urgência em face de **EDUARDO JURANDIR DOS SANTOS**. Alegou, em síntese, ter firmado com o requerido, contrato verbal de locação do imóvel melhor descrito na petição inicial, pelo valor de R\$ 550,00 mensais, além dos encargos do imóvel. Informou que o requerido nunca cumpriu com suas obrigações contratuais se tornando inadimplente. Requereu a antecipação da tutela para a constatação e qualificação do réu. Requereu a desocupação do imóvel, bem como a condenação do requerido ao pagamento dos valores devidos e a concessão dos benefícios da gratuidade processual.

Acostados à inicial vieram os documentos de fls. 05/12 e, posteriormente às fls. 16/23 e fls. 67/68.

Deferida a tutela de urgência às fls. 31/32.

Adveio manifestação da parte autora informando a desocupação do imóvel e o novo endereço do réu (fls. 37/38).

Concedidos os benefícios da gratuidade processual à fl. 41.

Citado (fl. 61), o requerido se manifestou à 57 requerendo a habilitação de seu patrono e a concessão dos benefícios da gratuidade processual.

Instados a se manifestarem acerca da necessidade de maior dilação probatória (fl. 63), a requerente se manifestou às fls. 67/68.

**É o relatório.**

**Fundamento e decido.**

Não havendo necessidade de produção probatória, pertinente o julgamento



**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**

antecipado da lide, na forma do art. 355, inciso I, do NCPC. Friso que a prova necessária é estritamente documental, sendo que ofício consta 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).

Trata-se de ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança de encargos diante da inadimplência do requerido.

De início, diante da informação trazida pela requerente às fls. 37/38, de que o imóvel foi desocupado voluntariamente pelo requerido, fica evidente a perda do objeto da ação em relação ao pedido de despejo. Assim, **JULGO EXTINTO o pedido de despejo** sem resolução do mérito, nos termos do art. 485, inciso VI, do Novo Código de Processo Civil, prosseguindo-se o feito apenas em relação à cobrança.

Outrossim, **indefiro os benefícios da gratuidade ao requerido**, diante da completa falta de comprovação quanto à hipossuficiência alegada, o que é obrigação de quem a requer. Dificuldades econômicas decorrentes da assunção de encargos além da capacidade econômico-financeira não se confundem com pobreza e, por conseguinte, não geram direito ao benefício destinado, exclusiva e excepcionalmente, aos comprovadamente carentes, o que não é o caso dos autos.

Conquanto regularmente citado, o requerido se ateve a requerer a concessão dos benefícios da gratuidade, deixando de contestar a ação. 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 requerente, o que deve ser feito, já que a revelia não induz, necessariamente, à procedência.

O documento de fls. 67/68 comprova a propriedade do bem locado. Não houve impugnação quanto à existência de contrato de locação verbal e tampouco quanto à inadimplência, sendo o que basta.

O requerido teve a oportunidade de se defender caso a realidade fosse diversa da apresentada pela requerente, no entanto, se manteve inerte e não apresentou outra versão dos fatos.

Havendo alegação de inadimplência, competia ao réu a prova do pagamento das prestações, já que inviável à requerente fazer prova negativa de que estas não foram pagas, o que



**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**

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 á 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 da purgação da mora, incontroversa resta a inadimplência. Assim, a procedência é rigor.

Friso que não veio aos autos qualquer informação do período de inadimplência, visto que a autora sequer informa em qual mês teria se dado a locação. Considerando que a ação foi proposta em 16 de março e ainda que a planilha de cálculos apresentada às fls. 42/43 informa que são devidos 04 meses de aluguel, tem-se que os meses inadimplidos são novembro de 2017 a março de 2018. Assim, são devidos apenas os valores de água e energia referentes a tais meses. Indevido o valor de fl. 09, já que referente ao mês de agosto de 2017.

A planilha de cálculos apresentada à fls. 42/43 indica juros de mora de 5% ao mês o que não é possível. O valor devido, a ser apurado por simples cálculo aritmético em fase de cumprimento de sentença, será de R\$550,00 por mês de aluguel inadimplido – vencimentos em dezembro/2017, janeiro, fevereiro e março de 2018 – acrescidos de correção monetária pela tabela prática do Tribunal de Justiça de São Paulo desde cada vencimento e juros de mora de 1% ao mês, desde a citação. Além disso, serão devidos os valores indicados às fls. 08, 10, 11, 12 aplicando-se, da mesma forma, correção monetária e juros de mora.

Não há razão para se acrescentar 20% de honorários ao valor do débito. Os honorários advocatícios estão compreendidos nas verbas de sucumbência e são determinados quando do proferimento da sentença.

Ante o exposto, **JULGO EXTINTO o pedido de despejo** sem resolução do mérito, nos termos do art. 485, inciso VI, do Novo Código de Processo Civil e **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a ação**, nos termos do art. 487, inciso I, também do Novo Código de Processo Civil, para condenar o réu ao pagamento dos 04 meses de alugueis vencidos, bem como encargos com luz e água, nos termos acima explicitados.

Vencido na maior parte dos pedidos, condeno o réu ao pagamento das despesas, custas processuais e honorários advocatícios que arbitro em 10% do valor da condenação.



**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**

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.

**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 fido 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, 10 de dezembro de 2018.

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