



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
 Rua Sorbone, 375, Centreville
 CEP: 13560-760 - São Carlos - SP
 Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos2cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Em 18/02/2014 15:03:41, faço estes autos conclusos ao
 MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Carlos, Dr.
 Paulo César Scanavez.

Eu,

, Escr., subscrevi.

SENTENÇA - MANDADO - OFÍCIO

Processo nº: **4000636-92.2013.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança -
 Locação de Imóvel**
 Requerente: **LAUDOMIRO GODOY**
 Requerido: **JAILSON ROCHA DA SILVA**

Imóvel objeto da locação: Rua Coronel José Augusto de Oliveira Salles, 874-A, Vila Izabel,
 Condomínio 01, Bloco 03, apto. 323-A – Conjunto Habitacional Valdomiro Lobbe Sobrinho –
 CEP 13.570-820 - São Carlos-SP

Prioridade Idoso

Juiz de Direito: Paulo César Scanavez

LAUDOMIRO GODOY move ação em face de **JAILSON ROCHA DA SILVA** e **VANESSA LOURENÇO FERREIRA**, alegando que celebraram contrato da locação do prédio residencial localizado na Rua Coronel José Augusto de Oliveira Salles, 874-A, Vila Izabel, Condomínio 01, Bloco 03, apto. 323-A – Conjunto Habitacional Valdomiro Lobbe Sobrinho, nesta cidade, pelo valor mensal de R\$ 367,00 (atualmente R\$ 396,17). Os réus locatários deixaram de pagar os alugueres vencidos em julho de 2013 e meses subsequentes. Pede a procedência da ação para resolver o contrato por inadimplemento dos inquilinos, decretando seu despejo, bem como condenando-os ao pagamento dos aluguéis e dos ônus da sucumbência. Docs. fls. 12/19. O réu Jailson foi citado (fl. 29), não purgou a mora nem contestou a demanda. A requerida Vanessa não foi encontrada para citação, tendo o autor desistido da ação em relação a ela, conforme petição de fl. 34.

É o relatório. Fundamento e decido.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
 Rua Sorbone, 375, Centreville
 CEP: 13560-760 - São Carlos - SP
 Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos2cv@tjsp.jus.br

Impõe-se o julgamento antecipado da lide, consoante o inciso II do artigo 330 do CPC. O réu foi citado e não contestou, recolhendo os efeitos da revelia, presumindo-se verdadeiros os fatos articulados na inicial, mesmo porque se apóiam em sólida prova documental. Relativamente à ré, houve desistência da ação.

JULGO: a) EXTINTO O PROCESSO, SEM RESOLUÇÃO DE MÉRITO, em relação à requerida VANESSA LOURENÇO FERREIRA, nos termos do inciso VIII do art. 267, do CPC, porquanto homologo a desistência anunciada à fl. 34; **b) PROCEDENTE** a ação para resolver o contrato, por inadimplemento do réu, configurada a hipótese da letra "b", do § 1º, do art. 63, da Lei 8245, com a redação dada pela Lei 12.112. Assino ao réu o prazo de 15 dias para a voluntária desocupação do prédio, sob pena de despejo compulsório. Condeno o réu a pagar ao autor os aluguéis em atraso desde o período de julho/2013 a outubro/2013, e os subsequentes até a data da efetiva desocupação, mais os juros de mora e correção monetária a partir do respectivo vencimento, bem como custas processuais e 10% de honorários advocatícios incidentes sobre o valor atualizado do débito. Considerando que o despejo está sendo decretado por falta de pagamento dos alugueres e encargos da locação (inciso III, do art. 9º, da Lei 8245), não é caso de se exigir do autor-locador a prestação de caução, haja vista a exceção estabelecida no artigo 64, *caput*, da referida Lei, redação dada pela Lei 12.112/09. Relativamente à parte da condenação ao pagamento dos alugueres e encargos da locação, evidentemente que se aguardará o trânsito em julgado para os fins do artigo 475-J, do CPC. Expeça-se desde já mandado de intimação e de despejo compulsório, o qual não deverá ser devolvido à SADM para a contagem do prazo de 15 dias, certificando-se ao final e solicitando, se o caso, auxílio da PM para a execução do despejo. Isento o réu do pagamento das custas e honorários advocatícios: com efeito, se não está tendo condições de pagar aluguel de R\$ 396,17 por mês, tanto que na iminência de ser despejado, é óbvio que é hipossuficiente e não tem condições de pagar as custas e os honorários advocatícios, por isso lhe concedo os favores da AJG, anotando-se.

Servirá a presente, por cópia digitada, como mandado de intimação/notificação e despejo compulsório (desde que previamente depositadas as diligências do oficial de justiça). **Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.**

A presente servirá ainda como ofício (a ser utilizado somente se necessário), por cópia digitada, destinado ao COMANDANTE DO 38º BATALHÃO DA POLÍCIA MILITAR desta cidade, requisitando-lhe **FORÇA POLICIAL** necessária para



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
 Rua Sorbone, 375, Centreville
 CEP: 13560-760 - São Carlos - SP
 Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos2cv@tjsp.jus.br

viabilizar o cumprimento do mandado supra.

P.R.I.

São Carlos, 18 de fevereiro de 2014.

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

A CÓPIA DA SENTENÇA SEGUE ANEXA E FICA FAZENDO PARTE INTEGRANTE DESTA

ITENS 4 e 5 DO CAPÍTULO VI DAS NORMAS DE SERVIÇO DA EGRÉGIA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA, TOMO I

Nos termos do Prov. 3/2001 da CGJ, fica constando o seguinte: "4. É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. 4.1. As despesas em caso de transporte e depósito de bens e outras necessárias ao cumprimento de mandados, ressalvadas aquelas relativas à condução, serão adiantadas pela parte mediante depósito do valor indicado pelo oficial de justiça nos autos, em conta corrente à disposição do juízo. 4.2. Vencido o prazo para cumprimento do mandado sem que efetuado o depósito (4.1.), o oficial de justiça o devolverá, certificando a ocorrência. 4.3. Quando o interessado oferecer meios para o cumprimento do mandado (4.1.), deverá desde logo especificá-los, indicando dia, hora e local em que estarão à disposição, não havendo nesta hipótese depósito para tais diligências. 5. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências." Texto extraído do Cap. VI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça.

Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.

DATA

Na data supra, foram-me dados estes autos.

Eu, _____, Escr., imprimi e subscrevi.