



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

CONCLUSÃO

Em 29/10/2013 18:45:54, 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

Processo nº: **0013414-65.2013.8.26.0566** (nº de ordem 1447/13)
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Zuleika Ferreira Miguel**
 Requerido: **Michael Caires Silva**

Prioridade Idoso

Juiz de Direito: Paulo César Scanavez

Zuleika Ferreira Miguel move ação em face de **Michael Caires Silva**, alegando que celebraram contrato da locação do prédio comercial localizado na Rua Jesuíno de Arruda nº 1663-B, nesta cidade, pelo valor mensal de R\$ 650,00. O réu locatário deixou de pagar os alugueres vencidos entre fevereiro a junho/13 e meses subsequentes. Pede a procedência da ação para resolver o contrato por inadimplemento do inquilino, decretando seu despejo, bem como condenando-o ao pagamento dos aluguéis e acessórios e dos ônus da sucumbência. Mandato a fl. 15. Documentos diversos as fls. 14 e 16/26. O réu foi citado (fl. 29), não purgou a mora e nem contestou a demanda.

É o relatório. Fundamento e decido.

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.

JULGO 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

0013414-65.2013.8.26.0566 - 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

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 à autora, os aluguéis e eventuais acessórios em atraso desde o período de janeiro/13 a junho/13, 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 da autora-locadora 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, em duas vias. Efetuada a intimação para a voluntária desocupação, o oficial de justiça lançará numa das vias a respectiva certidão, devolvê-la-á ao cartório que, no mesmo dia, providenciará sua juntada nos autos. Findo o prazo, de posse da segunda via do mandado, o oficial de justiça executará o despejo e, se o caso, solicitará auxílio da PM.

De imediato, oficie ao SAAE e CPFL conforme requerido no primeiro parágrafo de fl. 13. Prazo: 10 dias.

P.R.I.

São Carlos, 31 de outubro de 2013.

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