



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 01/04/2014 18:19:52, 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: **0005937-88.2013.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Sebastião Abel Marcelli**
 Requerida: **Joelma do Nascimento Silva**

Juiz de Direito: **Paulo César Scanavez**

Sebastião Abel Marcelli move ação em face de **Joelma do Nascimento Silva**, dizendo que locou à ré o imóvel residencial situado nesta cidade, na Rua Afonso Botelho de Abreu Sampaio, 1029, casa 02 – fundos, bairro Santa Felícia, a qual deixou de lhe pagar os aluguéis vencidos desde dezembro/2012, estando em débito até 03.04.2013 no valor de R\$ 1.156,12. Pede a procedência da ação para resolver o contrato por inadimplemento da ré, que deverá ser compelida a desocupar o imóvel, condenando-a ao pagamento dos aluguéis vencidos e vincendos, além dos encargos da locação. Documentos às fls. 6/14.

A ré foi citada por hora certa e não contestou. A curadora especial contestou às fls. 41/42 por negação geral. O valor do aluguel é de R\$ 250,00, mas a planilha de cálculo aponta locativo de R\$ 280,00. A ré não incorreu em mora pois o valor cobrado supera o ajustado. Improcede a ação.

Réplica à fl. 46. Documentos às fls. 48/51. À fl. 47 o autor informou que a ré desocupou o imóvel no início de fevereiro/2014, pedindo assim seja imitado na posse do imóvel, prosseguindo-se a demanda em face do pedido de cobrança dos aluguéis e



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

encargos da locação.

É o relatório. Fundamento e decido.

Impõe-se o julgamento antecipado da lide, nos termos do inciso I, do art. 330, do CPC. A prova essencial é a documental e está nos autos. A dilação probatória apenas protrairia a prestação jurisdicional e nada acrescentaria de útil.

O contrato de fls. 6/8 aponta o locativo como sendo R\$ 250,00 por mês, valor vigente até 03.01.2012. O aluguel cobrado é de R\$ 280,00 desde janeiro/2013, havendo necessidade de se conferir qual foi o reajuste monetário do aluguel, aplicando-se o IGPM, inicialmente considerando o período indicado na cláusula 1ª de fl. 6, e o segundo reajuste também demandará a aplicação do mesmo indexador pelo período de 04.01.2012 até 03.01.2013, de modo a possibilitar a cobrança do justo aluguel. Observo que na inicial, o autor não pediu a cobrança de outros encargos da locação, por isso não serão incluindo no cálculo exequendo os valores de fls. 49/51. A ré não pagou os aluguéis vencidos desde janeiro/2013 até a desocupação do imóvel que se deu em 01.02.2014 (fl. 47).

A ré desocupou o imóvel no curso da lide, pelo que o pedido de resolução do contrato por inadimplemento perdeu seu objeto. Por força da Lei 8.245, o autor será imediatamente imitido na posse do imóvel.

JULGO: a) prejudicado o pedido de resolução do contrato de locação, pois a ré desocupou voluntariamente o imóvel. **Esta sentença servirá como mandado de imissão de posse do autor no imóvel situado nesta cidade, na Rua Afonso Botelho de Abreu Sampaio, 1.029, casa 02 – fundos, bairro Santa Felícia, CEP 13563-430, lavrando-se o auto respectivo.** Se necessário, o oficial de justiça procederá ao arrombamento de porta ou janela para a efetivação da medida; b) **PROCEDENTE** o pedido de cobrança de aluguéis para condenar a ré a pagar ao autor, os aluguéis vencidos desde 03.01.2013 até 01.02.2014. O valor do locativo mensal de R\$ 250,00 será reajustado nos moldes do penúltimo parágrafo da fundamentação, para que o valor do débito exequendo seja identificado adequadamente. Sobre o valor do aluguel mensal incidirá correção monetária pela Tabela Prática do TJSP desde a data de vencimento de cada locativo, mais juros de mora de 1% ao mês contados desde a citação. Isento a ré do pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, pois é



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

hipossuficiente, tanto que não foi capaz de pagar aluguel mensal de aproximadamente R\$ 280,00, sinal evidente da hipossuficiência. Depois do trânsito em julgado, o autor terá 10 dias de prazo para apresentar o requerimento do art. 475- B e J, do CPC.

P.R.I.

São Carlos, 08 de abril de 2014.

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

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.*