



**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

<b>SENTENÇA - MANDADO - OFÍCIO</b>	
Processo nº:	<b>1007245-11.2014.8.26.0566</b>
Classe - Assunto	<b>Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel</b>
Requerente:	<b>ROSEMARA MARINO LUI</b>
Requeridos:	<b>ANTONIO CARLOS VARELA e outros</b>
Imóvel <b>comercial</b> objeto da locação: Rua Georg Ptak nº 292 – Jd. São Paulo, nesta – CEP 13.570-420	

Juiz de Direito: Paulo César Scanavez

**ROSEMARA MARINO LUI** move ação em face de **ANTONIO CARLOS VARELA** (locatário), **TÂNIA CAMPONEZ LIMONGI VARELA** (locatária) e **ALVIMAR ANTONIO DAREZZO JÚNIOR** (fiador), alegando que celebraram contrato da locação do prédio comercial localizado na Rua Georg Ptak nº 292 – Jd. São Paulo, nesta cidade. Os réus locatários deixaram de pagar os alugueres vencidos de 24/04/2014 a 24/07/2014 e meses subsequentes, e não pagaram tarifas de água, luz e IPTU. Pede a procedência da ação para resolver o contrato por inadimplemento dos inquilinos, decretando seu despejo, bem como condenando os réus ao pagamento dos aluguéis e acessórios e dos ônus da sucumbência. Docs. fls. 06/29. Os réus foram citados (fls. 42 e 46), não purgaram a mora e nem contestaram a demanda.

**É o relatório. Fundamento e decido.**

Impõe-se o julgamento antecipado da lide, consoante o inciso II do artigo 330 do CPC. Os réus foram citados e não contestaram a ação, 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 dos réus, configurada a hipótese da letra "b", do § 1º, do art. 63, da Lei 8245, com a redação dada pela Lei 12.112. Assino aos réus-locatários o prazo de 15 dias para a voluntária desocupação do prédio, sob pena de despejo compulsório. Condeno os réus (locatários e fiador) a pagarem à autora, os aluguéis e acessórios (tarifas de água, luz e IPTU) em atraso desde o período de 24/04/2014 a 24/07/2014, e os subsequentes até a data da efetiva desocupação,



**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

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, 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.

**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 viabilizar o cumprimento do mandado supra.

P.R.I.

São Carlos, 10 de março de 2015.

**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 EGR. 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.