



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

SENTENÇA-MANDADO

Processo nº: **1007895-58.2014.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Despejo - Despejo por Denúncia Vazia**
 Requerente: **César Tibério Margarida**
 Requerido: **Pedro Henrique Jardim**
 Pessoa a ser notificada/despejada: **Pedro Henrique Jardim, Rua Vivaldo Lanzoni, 115 – casa 01, Lagoa Serena, São Carlos/SP, CEP: 13.570-635**

Juiz de Direito: **Paulo César Scanavez**

César Tibério Margarida move ação em face de **Pedro Henrique Jardim**, dizendo que celebraram contrato de locação do imóvel residencial situado na Rua Vivaldo Lanzoni, 115, casa 01, nesta cidade, com prazo de vigência por um ano, que se findou em 09.07.2013. Por não mais ter interesse na continuidade da locação, notificou o réu em 02.12.2013, mas este não lhe restituiu o prédio. Em 26.06.2014 reiterou a notificação. Pede a procedência da ação para declarar ter havido a rescisão do contrato de locação, decretando-se o despejo compulsório do réu, condenando-o em honorários advocatícios e custas. Documentos às fls. 7/12.

O réu foi citado (fl. 22) e não contestou (fl. 23).

É o relatório. Fundamento e decido.

Impõe-se o julgamento antecipado da lide, nos termos do inciso II, do art. 330, do CPC. O réu foi regularmente citado e não contestou, presumindo-se verdadeiros os fatos articulados na inicial, mesmo porque se assentam em sólida prova documental.

Exauriu-se o prazo certo previsto no contrato de locação. Por consequência, esta passou a vigor por prazo indeterminado. Não mais interessando ao autor a continuidade da relação contratual, notificou o réu (fls. 7/8) resilindo o contrato e concedendo 30 dias de prazo para o locatário desocupar o prédio de modo espontâneo, no que não foi atendido. O autor satisfaz,



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

assim, as exigências do art. 57, da Lei 8.245.

JULGO PROCEDENTE a ação para reconhecer ter havido a rescisão do contrato de locação desde a notificação extrajudicial do réu. Assino ao réu o prazo de 30 dias para a voluntária desocupação do imóvel, sob pena de despejo compulsório, **valendo esta sentença como mandado de notificação do réu para os fins supra**. Findo o prazo de 30 dias sem que o réu tenha desocupado o imóvel, **através do mesmo mandado** o oficial de justiça efetivará o despejo compulsório do réu, ficando autorizado a arrombamento de portas e auxílio da PM (valendo esta como ofício), se necessário. Prazo para cumprimento integral do mandado: 45 dias. Condene o réu a pagar ao autor 10% de honorários advocatícios sobre o valor dado à causa, e custas do processo, inclusive as de reembolso.

P.R.I.

São Carlos, 28 de abril de 2015.

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.*