



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

SENTENÇA - MANDADO - OFÍCIO

Processo nº: **1010324-95.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel**
 Requerente: **LUIZ ANTONIO VANCETTO**
 Requerido: **NIVALDO PEREIRA DA SILVA**
 Imóvel objeto da locação: Av. Pau Brasil, 350, Jardim Cardinali - CEP 13569-615, nesta

Juiz de Direito: **Paulo César Scanavez**

LUIZ ANTONIO VANCETTO move ação em face de **NIVALDO PEREIRA DA SILVA**, alegando que celebraram contrato da locação do prédio residencial localizado na Av. Pau Brasil, 350, Jd. Cardinalli, nesta cidade. O réu locatário deixou de pagar os alugueres vencidos em 07/09/14 e 07/10/14 e meses subsequentes, e respectivos encargos locatícios. Pede a procedência da ação para resolver o contrato por inadimplemento do inquilino, decretando seu despejo, condenando-o nos ônus da sucumbência. Docs. foram exibidos nos autos. O réu foi citado e 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.

O réu a fl. 29 apresentou ao autor plano de amortização do débito vencido, pretendendo pagar o aluguel vincendo e R\$ 300,00 por mês para atender a dívida já constituída e não paga. O autor manifestou-se contrario a essa pretensão, insistindo que a purga da mora deve ser integral e não nos moldes propostos. Com efeito, a purga da mora só é possível nos moldes traçados pelas letras "a" a "d", do inciso II, do art. 62, da Lei 8.245. O réu deu causa ao inadimplemento absoluto do contrato, motivo pelo qual a pretensão deduzida na inicial é procedente.

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 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. Expeça-se desde já mandado de intimação e de despejo compulsório, em duas vias. Efetuada a intimação para a voluntária desocupação, o oficial de



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

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. Isento o réu do pagamento das custas e honorários advocatícios: com efeito, se não está tendo condições de pagar aluguel de expressão mínima, 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.

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, 05 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 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.