



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

CONCLUSÃO

Em 12/02/2014 17:10:35 , 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 - MANDADO - OFÍCIO

Processo nº: **0017235-77.2013.8.26.0566** (nº de ordem 1857/13)
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Margarete Alves Pereira**
 Requerido: **Hélio José Antunes Franco**
Imóvel objeto da locação: Rua Joaquim Evangelista de Toledo nº 308 – Núcleo Resid. Sílvio
 Vilari, nesta, CEP 13.570-640

Juiz de Direito: **Paulo César Scanavez**

Margarete Alves Pereira move ação em face de **Hélio José Antunes Franco**, alegando que celebraram contrato da locação do prédio residencial localizado na Rua Joaquim Evangelista de Toledo nº 308 – Núcleo Residencial Sílvio Vilari, nesta cidade, pelo valor mensal de R\$ 979,57. O réu locatário deixou de pagar os alugueres vencidos em 10/5/2013 e meses subsequentes, não pagou a energia elétrica (CPFL) e tampouco tarifa de água e esgoto (SAAE), conforme tabela de fl. 05. Pede a procedência da ação para resolver o contrato por inadimplemento do inquilino, decretando seu despejo, condenando-o nos ônus da sucumbência. Docs. fls. 08/17. O réu foi citado (fl. 22) e não purgou a mora e nem contestou a demanda.

As partes celebraram o acordo de fls. 24/27, homologado a fl. 28, o qual deixou de ser cumprido pelo requerido, conforme informação de fls. 32/33. Observo que nos **itens "4" e "8.a" do acordo** (fl. 26) constou que caso o requerido deixasse de quitar as obrigações vincendas com pontualidade, o processo retomaria seu curso visando o despejo do requerido, ocasião em que seria desconsiderado aquele acordo, devendo a dívida voltar ao seu valor principal com as devidas correções e atualizações.

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, não contestou e nem cumpriu integralmente o acordo de fls. 24/27, recolhendo os



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

efeitos da revelia, presumindo-se verdadeiros os fatos articulados na inicial, mesmo porque se apóiam em sólida prova documental. O inadimplemento da obrigação pecuniária foi causado pelo réu, ensejando o reconhecimento da resolução do contrato com a consequente decretação do despejo.

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 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. Condene o réu a pagar ao autor, 10% de honorários advocatícios incidentes sobre o valor dado à causa, bem como custas processuais.

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, 13 de fevereiro de 2014.

**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



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

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.

D A T A

Na data supra, foram-me dados estes autos.

Eu, _____, Escr., imprimir e subscrevi.