



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: 1000519-21.2014.8.26.0566
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: DIRCE ALVES DA SILVA
 Requerido: Carlos Reynaldo Pessoa de Lima

Imóvel objeto da locação: Rua José Fernandes Nunes, 20 – Vila Santa Madre Cabrini – CEP: 13.572-520 – São Carlos/SP

Juiz de Direito: Paulo César Scanavez

Dirce Alves da Silva move ação em face de **Carlos Reynaldo Pessoa de Lima**, alegando que celebraram contrato da locação do prédio residencial localizado na Rua José Fernandes Nunes nº 20 - bairro Vila Santa Madre Cabrini, nesta cidade, pelo valor mensal atual de R\$ 987,50. O réu-locatário deixou de pagar os alugueres vencidos em 12.12.2013 e 12.01.2014, bem, como o IPTU e tarifas de água e esgoto especificadas na inicial. Pede a procedência da ação para resolver o contrato por inadimplemento do inquilino, decretando seu despejo, bem como condenando-o ao pagamento dos aluguéis e acessórios e dos ônus da sucumbência. Documentos às fls. 9/18.

O réu foi citado (fl. 27), não purgou a mora 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.

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



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

do prédio, sob pena de despejo compulsório. Condeno o réu a pagar à autora os aluguéis em atraso desde os vencidos em 12.12.2013 e 12.01.2014, bem como os acessórios (tarifas de água e esgoto e IPTU) dos períodos especificados na inicial, e os subsequentes até a data da efetiva desocupação, 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. Isento o réu do pagamento das custas e honorários advocatícios: com efeito, se não está tendo condições de pagar aluguel de R\$ 987,50 por mês, 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, anotando-se.

Servirá a presente, por cópia digitada, como mandado de intimação/notificação e despejo compulsório. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Prazo para o oficial de justiça cumprir o mandado: 30 dias, sendo que o oficial de justiça não deverá restituir o mandado para a contagem do prazo de 15 dias.

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, 18 de junho 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.