

AUTOS N. 542/2008
AÇÃO DE DESPEJO
COMARCA DE LONDRINA
8ª VARA CÍVEL

Vistos.

Trata-se de ação de despejo c/c cobrança de locativos proposta por **Benedito Bernardo** em face de **Edney Alves Pereira**, ambos qualificados nos autos, forte nos arts. 9º, III, da Lei n. 8.245/91.

Relata, em síntese, que em 22.8.2007 locou um imóvel residencial ao primeiro réu, ajustando-se os aluguéis mensais no valor de R\$ 90,00. Sob a alegação de que se acham em atraso os locativos vencidos desde 6.9.2007, pede a rescisão do contrato de locação e o consequente despejo.

Juntou documentos (fls. 06-19).

Citado, por edital, o curador especial contestou às fls. 35-37. Em preliminar, afirma que o imóvel descrito no contrato de locação nunca foi alugado ao réu, sendo este parte ilegítima. Ainda, sustenta ser nula a citação, pois o demandado não teria sido procurado pelo oficial de justiça em seu endereço. No mérito, reitera a matéria preliminar e aduz que o autor não provou ser titular do direito de locar o imóvel em questão. Pede a improcedência.

Com réplica (fls. 41-42), facultou-se a especificação de provas.

Relatei. Decido.

1. Tenho que cabível o julgamento antecipado da lide (CPC, art. 330, I), à medida que a matéria discutida é exclusivamente de direito.

2. Não é nula a citação por edital. O autor já havia esclarecido na petição inicial que o endereço do imóvel fora mencionado no instrumento contratual de locação de forma equivocada. Na realidade, o correto seria Rua Ulisses Rodrigues da Silva, s/n, Distrito de Irerê, e não Avenida Paraná, s/n.

Logo, ao ser procurado sem êxito pelo oficial de justiça no endereço correto, só restava socorrer-se da citação por edital.

3. A preliminar de carência arguida confunde-se com o mérito e com ele será apreciada.

4. Como já referido no item 2, o contrato de locação envolveu o imóvel localizado na rua Ulisses Rodrigues da Silva, s/n, sito no Distrito de Irerê, em Londrina. A fatura de energia elétrica de fls. 15 comprova que o autor tinha a posse direta do prédio, que locou ao demandado.

Ademais, incontroverso o inadimplemento dos locativos que se venceram a partir de 6.9.2007, tem-se que provada a infração contratual apta a autorizar a rescisão do contrato.

5. Estabeleço, contudo, que o termo final em que exigíveis os locativos será a data em que o oficial de justiça constatou que o imóvel não está mais sendo ocupado pelo réu (fls. 23 - 18.6.2008). O pedido de despejo, por conseguinte, é de ser declarado prejudicado.

6. Do exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido formulado na inicial, o que faço com suporte nos arts. 9º, III, da Lei n. 8.245/91. De conseguinte, decreto a rescisão do contrato de locação acostado às fls. 11-14 e condeno o requerido a pagar ao autor os aluguéis discriminados na

planilha de fls. 03, sem prejuízo dos que se venceram até 18.6.2008 (R\$ 90,00/mês). Referidos valores haverão de ser corrigidos pelo INPC e acrescidos de juros de mora (1% a.m.), ambos a contar do vencimento de cada mensalidade em atraso até a integral satisfação da obrigação. Esclareço que não houve contratação de multa moratória.

Processo resolvido com julgamento de mérito (CPC, art. 269, I).

Pela sucumbência, pagará o réu as custas e despesas processuais, assim como os honorários devidos ao patrono da requerente, que fixo em R\$ 500,00.

P.R.I.

Londrina, 21 de janeiro de 2010.

Marcos José Vieira

Juiz de Direito