

**AUTOS N. 1588/2009**  
**AÇÃO DE DESPEJO C/C COBRANÇA DE LOCATIVOS**  
**COMARCA DE LONDRINA**  
**8ª VARA CÍVEL**

**Vistos.**

Trata-se de ação de despejo c/c cobrança de locativos proposta por **Sidnei Trocato de Freitas** em face de **Carlos César Rogenski** e sua fiadora **Jane Akico Yano**, ambos qualificados nos autos, forte nos arts. 9º, III, e 62, I, ambos da Lei n. 8.245/91.

Relata, em síntese, que em 14.06.2008 locou ao primeiro réu um imóvel residencial sito na rua Enf. Maria Lucilia Monti Magalhães, nº. 79, Jardim dos Pioneiros, nesta cidade, ajustando os locativos em R\$ 715,00. Sob a alegação de que os requeridos se encontram em atraso com os locativos vencidos desde julho de 2009, pede a rescisão do contrato de locação e o conseqüente despejo, condenando-os a pagar os aluguéis e acessórios contratuais vencidos.

Juntou documentos (fls. 06-21).

Citados (fls. 29), os réus não contestaram a demanda.

**Relatei. Decido.**

1. Tenho que cabível o julgamento antecipado da lide (CPC, art. 330, II), à medida que os réus, citados, deixaram fluir em branco o prazo para responder.

2. Como visto no relatório, cuidam os autos de ação de despejo c/c cobrança de alugueres, invocando o requerente/locador, como fundamento da rescisão do contrato, o inadimplemento dos locativos vencidos desde julho de 2009 (Lei n. 8.245/91, art. 9º, III).

3. Os pedidos são procedentes.

Com efeito, a relação **ex locato** que se pretende resolver e o valor mensal dos aluguéis (R\$ 715,00) ajustados restaram comprovados com a juntada do instrumento contratual de fls. 07-09. Demais, a infração imputada aos requeridos - falta de pagamento dos locativos - é de ser presumida verdadeira, uma vez que não

apresentaram contestação, apesar de regularmente citados. Incidem, pois, os efeitos da revelia (CPC, art. 319).

4. Do exposto, **JULGO PROCEDENTES** os pedidos formulados na inicial, o que faço com suporte nos arts. 9º, III, e 62, II, da Lei n. 8.245/91. De conseguinte, decreto a rescisão do contrato de locação acostado às fls. 07-09, bem como condeno o requerido a pagar os aluguéis mensais de R\$ 715,00 e encargos (IPTU e taxas agregadas, despesas de água e energia elétrica) vencidos desde 07/2009 até a data da desocupação do imóvel. Tais quantias deverão de ser atualizadas (INPC) e acrescidas de juros de mora (1% ao mês), ambos a contar do vencimento de cada mensalidade em atraso.

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

Expeça-se mandado de notificação do primeiro requerido, a fim que, no prazo de 15 dias, desocupe voluntariamente o imóvel locado sob pena de despejo coercitivo.

Pela sucumbência, pagarão os réus (locatário e fiador) integralmente as custas e despesas processuais, assim como os honorários devidos ao patrono da requerente, que fixo em 10% do valor atualizado da condenação (CPC, art. 20, § 3º).

P.R.I.

Londrina, 05 de janeiro de 2010.

**Marcos José Vieira**

**Juiz de Direito**