

**AUTOS N. 113/2009.**

**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 e acessórios proposta por **Isabela Sachetim Marçal** em face de **Marcelo Alexandre Bueno de Camargo** e seu fiador **Lauro Busto Barroso**, ambos qualificados nos autos, forte nos arts. 62, 23, II, ambos da Lei n. 8.245/91.

Relata-se, em síntese, que a autora em 15.04.2008 locou ao primeiro réu o imóvel comercial sito na rua Senador Souza Naves, 1255, sala 602, Edifício Brasil Center, nesta cidade, ajustando-se os locativos mensais em R\$ 300,00.

À alegação de que o locatário não pagou os alugueres convencionados desde setembro de 2008 e as taxas de condomínio desde julho de 2008 até a presente data -, pede a autora a rescisão do contrato de locação e o conseqüente despejo do réu, condenado-o juntamente com o fiador ora segundo demandado a pagar os locativos e acessórios vencidos.

Juntou documentos (fls. 05-10).

Às fls. 14 a autora noticiou a entrega voluntária do imóvel.

Citados (f. 18 e 34), os réus não ofereceram resposta (f. 34 vº), vindo os autos conclusos.

**É o breve relatório. Decido.**

1. Tenho que cabível o julgamento antecipado da lide (CPC, art. 330, II), à medida que os fatos alegados na inicial restaram incontroversos com a superveniência da revelia dos réus.

2. Como visto no relatório, cuidam os autos de ação de despejo c/c cobrança de alugueres, invocando a requerente/locadora, como fundamento da rescisão do contrato, o inadimplemento dos locativos vencidos desde setembro/2008 e as taxas de condomínios desde julho de 2008.

Os pedidos, ao que penso, devem ser acolhidos. Com efeito, a relação **ex locato** que se pretende resolver e o valor mensal dos aluguéis (R\$ 300,00) ajustados restaram comprovados com a juntada do instrumento contratual de fls. 08-10.

No tocante às taxas condominiais, registre-se que a obrigação do locatário de pagá-las independe de previsão no contrato. Resulta ela diretamente da lei (Lei n. 8.245/1991, art. 23, inciso XII). Quanto à existência do débito e seu valor, considero-os incontroversos diante da ausência de contestação.

3. De esclarecer-se que o pedido de despejo e a declaração de rescisão do contrato restaram prejudicados, visto que os réus espontaneamente entregaram ao locador as chaves do imóvel, tal como noticiado às fls. 14.

4. Do exposto, prejudicados os pedidos de despejo e de rescisão contratual **JULGO PROCEDENTES** os pedidos constantes da inicial, o que faço com suporte nos arts. 269, I, e 319, ambos do CPC, c/c os arts. 9º, III, e 62, II, da Lei n. 8.245/91. De conseguinte, condeno os requeridos a pagar solidariamente à autora os locativos vencidos até a data da desocupação do imóvel - no valor mensal de R\$ 300,00, além das taxas de condomínio. Referidos valores deverão 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. Condeno os réus, ainda, a pagar os acessórios (IPTU, despesas de água e energia elétrica), corrigidos e acrescidos de juros na forma acima determinada.

Pagarão os réus 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, 12 de março de 2010.

**Marcos José Vieira**

**Juiz de Direito**