

Despejo – Autos 11.141/2010.

Autor: João Salinas.

Réus: Cleber Marques Rodrigues e Outro.

S E N T E N Ç A

I – RELATÓRIO

João Salinas, já qualificado nos autos, promoveu **ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança** em face de **Cleber Marques Rodrigues** (locatário) e **Mário Hiroyuki Kajiwara** (fiador), também já qualificados. Alegou, em síntese, que celebrou contrato de locação residencial junto aos réus, todavia não houve o pagamento pontual dos aluguéis e encargos. Diante disso, requereu rescisão da locação, decretação do despejo, bem como condenação dos réus ao pagamento do débito, mediante a procedência dos pedidos, observada a sucumbência.

Emenda à inicial às fls. 20/22.

Os réus foram citados (fls. 30), porém o primeiro réu não apresentou resposta (fls. 42).

O segundo réu ofertou contestação (fls. 31/34), bem como incidente de falsidade documental (fls. 35/38). Arguiu carência de ação por ilegitimidade passiva. No mérito, argumentou que não prestou fiança a Cleber, o qual sequer é seu conhecido, sendo falsa a assinatura constante do contrato que lhe é atribuída. Em conclusão, requereu a extinção do processo, sem resolução do mérito, como também declarando-se a falsidade do documento impugnado, observada as verbas de sucumbência.

Réplica às fls. 43/44, ocasião em que o autor desistiu do processo em relação ao segundo réu, havendo concordância do réu Mário às fls. 62, com as ressalvas do art. 26, do CPC.

Às fls. 58, o autor comunicou a desocupação do imóvel, cuja imissão operou-se às fls. 66.

II – FUNDAMENTAÇÃO

1. O processo comporta julgamento, no estado em que se encontra, com base no art. 330, incs. I e II, do CPC, quer pela desnecessidade de outras provas, quer pela revelia de um dos co-réus.

2. O autor desistiu da ação em relação ao segundo réu (Mário Hiryki Kajiwara), com anuência deste, ressaltando-se o disposto no art. 26, do CPC (fls. 62), impondo-se a extinção do processo, sem resolução do mérito, nos termos do dispositivo.

3. Em relação ao primeiro réu (Cléber Marques Rodrigues), operou-se a revelia, eis que, embora citado (fls. 30), não ofertou contestação (fls. 42).

A revelia do réu induz à confissão ficta, reputando-se verdadeiros os fatos afirmados pelo autor, nos termos do artigo 319 do CPC.

A par disso, observa-se que os documentos juntados pelo autor somente vêm a corroborar *ipsis verbis* a resenha fática contida na petição inicial, reforçando a procedência do pedido.

4. O pedido de despejo, contudo, resta prejudicado, haja vista que já ocorreu a desocupação (fls. 58/69) e respectiva imissão de posse (fls. 66).

III – DISPOSITIVO

Em face do exposto, **declaro extinto o processo**, sem resolução do mérito (CPC, art. 267, inc. VIII), em relação ao réu **Mário Hiroyuki Kajiwara**, e **julgo procedentes** os pedidos deduzidos na inicial em relação ao réu **Cleber Marques Rodrigues** (CPC, art. 269 inc. I), para o fim de decretar a rescisão da locação contratada, bem como condená-lo ao pagamento dos encargos locatícios, vencidos até a efetiva desocupação (21/03/2010 – fls. 58), cujo montante deverá ser acrescido de multa contratual convencional, juros de mora, de 1% (um por cento) ao mês (CC/02, art. 406 c/c CTN, art. 161, § 1º), e correção monetária (INPC/IBGE), contados do vencimento das obrigações, por se tratar de mora *ex re*.

Prejudicado o pedido de despejo, ante ao contido no item “4”, da fundamentação.

A liquidação ficará a cargo do credor, nos termos do art. 475-B, do CPC.

Condeno o primeiro réu ao pagamento das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios em favor da parte autora, os quais arbitro em 10% (dez por cento) sobre o valor da condenação (CPC, art. 20, § 3º).

Ante ao pedido de desistência em relação ao segundo réu, com base no art. 26, do CPC, condeno o autor ao pagamento de honorários em favor do advogado daquele, arbitrados em R\$ 500, (quinhentos reais) (CPC, art. 20, § 4º, do CPC. Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Londrina, 09 de julho de 2010.