

Despejo – Autos 30300/2010.

Autor: Rolemak Administradora de Imóveis Ltda.

Réus: Vagner Rodrigo Fonseca e outra.

S E N T E N Ç A

I – RELATÓRIO

Rolemak Administradora de Imóveis Ltda, já qualificada nos autos, promoveu **ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança** em face de **Agatha Christie Pereira da Silva, José Pereira da Silva Filho e Isaura Rodrigues de Lima**, também já qualificados. Alegou, em síntese, que celebrou contrato de locação junto à primeira ré, tendo os demais réus como fiadores, referente a bem imóvel, individualizado na inicial. Todavia, não houve o pagamento pontual de aluguéis, vencidos em 28/02/2010 e 30/03/2010, cotas condominiais e fundos de promoção, pelo que requereu fosse declarada rescindida a locação, decretando-se o despejo, bem como condenando-se a ré ao pagamento do débito, observada a sucumbência.

Citados (fls. 23), os réus não apresentaram defesa (fls. 29 vº).

II – FUNDAMENTAÇÃO

O julgamento antecipado da lide se faz autorizado a teor do que dispõe o artigo 330, inciso II, do Código de Processo Civil.

A revelia dos réus 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.

III – DISPOSITIVO

Em face do exposto, **julgo procedente** o pedido, para o fim de decretar a rescisão da locação contratada, determinar o despejo dos réus, bem como condená-los, solidariamente, ao pagamento dos aluguéis e encargos locatícios, vencidos e vincendos, até a efetiva desocupação, tudo acrescido de juros de mora, na ordem de 1% (um por cento) ao mês (CC/02, art. 406 c/c CTN, art. 161, § 1º), além de correção monetária (INPC), contados do vencimento das obrigações, por se tratar de mora *ex re*, cuja liquidação, a cargo do credor, operar-se-á, nos termos do art. 475-B, do CPC.

Fixa-se o prazo de 30 (trinta) dias para desocupação (Lei nº 8.245/91, art. 63, *caput* – fls. 37), findo o qual deverá ser expedido mandado de despejo.

Desnecessária a prestação de caução para fins de eventual execução **provisória** de sentença, pois se trata de despejo por falta de pagamento, motivada por descumprimento contratual (Lei 8.245/91, art. 64, *caput*, c/c art. 9º, II)¹.

Por conseguinte, condeno os réus ao pagamento das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, os quais arbitro em 10% (dez por cento) sobre o valor da condenação (CPC, art. 20, § 3º).

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Londrina, 09 de julho de 2009.

¹ Ext.TA-PR – AG 0277804-1/01 – (223288) – Curitiba – 7ª C.Cív. – Rel. Juiz Eugênio Achille Grandinetti – DJPR 02.12.2004.