

Despejo – Autos 1.094/2009.

Autora: Márcia Yoshiko Matsumoto.

Réus: Vagner Rodrigo Fonseca e outra.

S E N T E N Ç A

I – RELATÓRIO

Márcia Yoshiko Matsumoto, já qualificada nos autos, promoveu **ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança** em face de **Charles Moura de Jesus e Silvia Bonfim**¹, também já qualificados. Alegou, em síntese, que celebrou contrato de locação residencial junto ao primeiro réu, de imóvel discriminado na inicial. Todavia, não houve pagamento pontual dos aluguéis e encargos locatícios. Diante disso, requereu antecipação de tutela para determinar a desocupação imediata do imóvel. Ao final, requereu o julgamento procedente do pedido, a fim de declarar rescindida a locação, decretando-se o despejo, condenando-se os réus ao pagamento dos aluguéis e demais encargos locatícios, além das verbas de sucumbência.

Citados (fls. 21), os réus não apresentaram defesa (fls. 22 vº).

Às fls. 27, a autora comunicou a desocupação voluntária do imóvel.

II – FUNDAMENTAÇÃO

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

¹ Identificada na inicial como “Silvia de Tal”, qualificação não conhecida, mas apontada como amásia do primeiro réu.

2. Em relação à segunda ré (Silvia Bonfim), reconheço, de ofício, a **ilegitimidade passiva**. Primeiro, porque ao que se extrai do documento de fls. 09 e vº, a única pessoa que figura como locatário é o primeiro réu, Charles Moura de Jesus. Segundo, porque não há nos autos qualquer elemento a comprovar que, de fato, Silvia seja companheira de Charles, impondo-se, por conseguinte, a extinção do processo, sem resolução do mérito, nos termos do dispositivo.

3. Em relação ao primeiro réu (Charles Moura de Jesus), operou-se a revelia, eis que, embora citado (fls. 21), não ofertou contestação (fls. 22 vº).

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 do imóvel (fls. 27).

III – DISPOSITIVO

Em face do exposto, **declaro extinto o processo**, sem resolução do mérito (CPC, art. 267, inc. VIII), em relação a ré **Sílvia Bonfim**, 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 aluguéis e encargos locatícios, vencidos até a efetiva desocupação (fevereiro de 2010 – fls. 27), cujo montante deverá ser

acrescido de multa contratual convencionada, além de 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).

Deixo de condenar a autora ao pagamento de honorários em favor do advogado da segunda ré, tendo em vista que esta não apresentou contestação.

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

Londrina, 30 de julho de 2010.

José Ricardo Alvarez Vianna
Juiz de Direito