

**Despejo – Autos 1370/2008.**

**Autor: Willian Mandelli.**

**Réus: Fábio Luis Bandeira e outros.**

## **S E N T E N Ç A**

### **I – RELATÓRIO**

**Willian Mandelli**, já qualificado nos autos, promoveu **ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança** em face de **Fábio Luis Bandeira, Benedito Aparecido Bandeira e Juraci Giovanete Bandeira**, também já qualificados. Alegou, em síntese, que celebrou contrato de locação junto ao primeiro réu, tendo os demais réus como fiadores, referente a bem imóvel, individualizado na inicial. Todavia, não houve o pagamento pontual de aluguel, vencido em 25/07/2008 e cotas condominiais, pelo que requereu fosse declarada rescindida a locação, decretando-se o despejo, bem como condenando-se os réus ao pagamento do débito, observada a sucumbência.

Às fls. 30, o autor informou a entrega voluntária do imóvel.

Declarada nula as citações de fls. 24 e 26 (fls. 36), o autor interpôs Agravo de Instrumento (fls.45/51), cujo seguimento foi negado pelo relator (fls.56/57).

Citados (fls.74), os réus apresentaram contestação (fls.76/83). Arguiram inépcia da inicial, carência da ação por perda do objeto tendo em vista que já houve a desocupação voluntária do imóvel e ilegitimidade passiva dos fiadores. No mérito, asseverou que o débito remanescente é de R\$ 940,40 (novecentos e quarenta reais e quarenta centavos) e que o imóvel foi devolvido antes mesmo da propositura da ação. Em conclusão,

requereram a extinção do processo sem análise do mérito e sucessivamente a improcedência dos pedidos.

Réplica às fls. 90/94, ocasião em que o autor aduziu a intempestividade da defesa.

Anunciado o julgamento antecipado da lide (fls.102), as partes não apresentaram objeções (fls.103).

## **II – FUNDAMENTAÇÃO**

### **1 – Julgamento Antecipado da Lide**

O julgamento antecipado da lide se faz autorizado com base no artigo 330, inciso I, do CPC, eis que a matéria fática encontra-se suficientemente delineada nos autos, permitindo-se a emissão de um juízo de valor.

### **2 – Intempestividade da Contestação**

Do cotejo da juntada da carta precatória que realizou a citação dos réus aos autos (fls. 65 vº – 17/11/2009) em relação à data de oferta de contestação (fls. 75 – 07/12/2009)<sup>1</sup>, conclui-se pela intempestividade desta, eis que após o quinquídio legal (CPC, art. 297). Incide, portanto, revelia e com esta a confissão ficta, presumindo-se verdadeiros os fatos afirmados na inicial, a teor do que dispõe o art. 319, do CPC, o que, por sua vez, não impede o exame judicial quanto às matérias de direito.

### **3 – Mérito**

Extrai-se dos autos, que em 21/01/2004, as partes celebraram

---

<sup>1</sup> Observando, ainda, a inconsistência da data, tendo em vista que às fls. 76, consta carimbo do protocolo integrado da Comarca de Wenceslau Braz, indicando o recebimento da petição em 09/12/2009 e não em 07/12/2009, conforme consta às fls. 75.

contrato de locação residencial (fls. 11/17), o qual se prorrogou tacitamente por prazo indeterminado, ocorrendo a desocupação voluntária do imóvel somente em 18/12/2008 (fls. 30).

O pedido de despejo, contudo, resta prejudicado, haja vista que já ocorreu a desocupação voluntária do imóvel (fls. 30), subsistindo, no entanto, a necessidade do adimplemento dos valores ainda não quitados.

De outro lado, ante aos efeitos da revelia advinda da intempestividade da contestação, reputam-se verdadeiros os fatos afirmados pelo autos, na inicial, ou seja, a existência de saldo devedor relativos ao inadimplemento dos alugueis e taxas de condomínios indicados às fls. 03.

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, bem como condenar os réus, solidariamente, ao pagamento dos aluguéis e encargos locatícios, vencidos até a data da efetiva desocupação (fls. 30), 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.

Prejudicado o pedido de ação de despejo, ante a exposição contida na fundamentação.

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

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 novembro de 2010.

**José Ricardo Alvarez Vianna**  
**Juiz de Direito**