

Despejo – Autos 1.547/2009.

Autor: Mohamed Naim Geha.

Réus: Globaltec Informática Ltda – ME e Outro

S E N T E N Ç A

I – RELATÓRIO

Mohamed Naim Geha, já qualificado nos autos, promoveu **ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança** em face de **Globaltec Informática Ltda e João Silva de Souza**, ambos já qualificados. Alegou, em síntese, que celebrou contrato de locação não residencial junto ao primeiro réu, de imóvel discriminado na inicial. Todavia, não houve pagamento pontual dos aluguéis e encargos locatícios. Diante disso, requereu a citação do réu para purgação da mora e sucessivamente a rescisão do contrato, decretando-se o despejo, bem como condenação dos réus ao pagamento dos aluguéis e demais encargos locatícios, mediante procedência dos pedidos, observada a sucumbência.

Citados (fls. 47 e 56), os réus não apresentaram contestação (fls.63 vº).

Às fls. 58/62, o autor comunicou a desocupação voluntária do imóvel, além de requerer a inclusão no débito das despesas havidas com a recuperação dos danos existentes no 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.

2. Extrai-se dos autos, que em 13/12/2004, as partes celebraram contrato de locação não residencial (fls. 09/11), o qual se prorrogou tacitamente por prazo indeterminado.

O pedido de despejo, contudo, resta prejudicado, haja vista que já ocorreu a desocupação voluntária do imóvel (fls. 58), subsistindo, no entanto, a necessidade do adimplemento dos valores ainda não quitados.

3. De outro lado, ante aos efeitos da revelia advinda da ausência de contestação, reputam-se verdadeiros os fatos afirmados pelo autor na inicial (CPC, art. 319), ou seja, a existência de saldo devedor relativos ao inadimplemento dos alugueis indicados às fls. 04/05.

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 fls. 61 não pode ser conhecido porque formulado após a citação (CPC, art. 264). De se salientar, outrossim, que a existência de registros na inicial no sentido de que “*o imóvel por ocasião da retomada, deverá estar no estado em que fora entregue por ocasião da locação, sob pena de se prosseguir a ação até a efetiva restituição dos valores gastos nos reparos efetivamente necessários para a retomada do imóvel ao ‘status quo ante’*”, também não socorre o autor. Primeiro, porque o pedido deve ser interpretado restritivamente (CPC, art. 293), e, no caso, não constou da inicial pedido expresso no sentido indenizatório. Segundo, porque o “*prosseguimento da ação até a efetiva restituição dos valores gastos nos reparos*” carece de qualquer respaldo jurídico-normativo. Em suma, não há como conhecer referido pleito indenizatório nesta sede, ante à não observância das formalidades jurídico-processuais, cabendo à parte autora deduzir ação autônoma para tanto.

III – DISPOSITIVO

Em face do exposto, **julgo procedentes** os pedidos (CPC, art. 269, inc. I), 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, aqui entendida como 25/01/2011 (data do protocolo da petição de fls.58/62), 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 à 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, 17 de fevereiro de 2011.

José Ricardo Alvarez Vianna
Juiz de Direito