

Despejo – Autos 54.123/2010.

Autora: Maria de Lourdes Moreira.

Réu: Thiago Julio Carneiro.

S E N T E N Ç A

I – RELATÓRIO

Maria de Lourdes Moreira, já qualificada nos autos, promoveu **ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança** em face de **Thiago Julio Carneiro**, também já qualificados. Alegou, em síntese, que, celebrou contrato de locação residencial junto ao réu, de imóvel discriminado na inicial, com prazo determinado. Contudo, o réu encontra-se em mora quanto ao pagamento dos aluguéis e encargos locatícios. Diante disso, requereu a rescisão da locação, decretando-se despejo, condenando-lhe ao pagamento dos alugueres vencidos e vindos, acrescidos da multa contratual, além das verbas de sucumbência.

Citado (fls. 25), o réu não apresentou defesa.

Às fls. 30/31, a autora comunicou a desocupação voluntária do imóvel.

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, visto não ser imprescindível a produção de novas provas.

O pedido de despejo, contudo, resta prejudicado, haja vista que já ocorreu a desocupação (fls. 30/31), subsistindo, no entanto, a necessidade do adimplemento dos valores ainda não quitados.

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 (CPC, art. 269, inc. I), para o fim de decretar a rescisão da locação contratada, bem como condenar o réu, ao pagamento dos aluguéis e encargos locatícios, vencidos até a data da efetiva desocupação (20/10/2010 - 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 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 o réu 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, 12 de abril de 2011.

José Ricardo Alvarez Vianna

Juiz de Direito