

Despejo – Autos 45.880/2010.

Autor: Barreto Imóveis.

Rés: Paula Beatriz Leme de Carvalho e Silva e outra.

S E N T E N Ç A

I – RELATÓRIO

Barreto Imóveis, já qualificada nos autos, promoveu **ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança** em face de **Paula Beatriz Leme de Carvalho e Silva e Claudia Leme de Carvalho**, também já qualificadas. Alegou, em síntese, que celebrou contrato de locação junto à primeira ré, tendo a segunda ré como fiadora, referente a bem imóvel, individualizado na inicial. Todavia, não houve o pagamento pontual dos aluguéis e encargos. Diante disso, requereu rescisão da locação, decretação liminar do despejo, bem como condenação das rés ao pagamento dos débitos vencidos e vincendos, mediante a procedência dos pedidos, observada a sucumbência.

O pedido de antecipação de tutela foi indeferido (fls. 33).

Em contestação (fls. 43/46), as rés requereram autorização para purgar a mora. Além disso, alegaram que os aluguéis vencidos em abril, maio e junho de 2010 foram pagos mediante depósito bancário, assim como as taxas condominiais, cujos comprovantes pleitearam prazo para exibição. Em conclusão, requereram a improcedência dos pedidos, aplicando-se à autora as verbas legais.

Intimadas a proceder ao depósito a título de purgação de mora (fls.47), bem como juntar os comprovantes de pagamento (fls.50), as rés mantiveram-se inertes (fls. 61 vº).

Anunciado o julgamento antecipado (fls. 62), as partes não se manifestaram.

Às fls. 63 vº, o subscritor da petição de fls. 52/54, manifestou desinteresse no pedido de Assistência previamente formulado.

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.

O documento de fls. 14/17 demonstra o vínculo locatício entre as partes. A inadimplência das rés, por sua vez, não restou infirmada nos autos, ônus que lhes incumbia (CPC, art. 333, II), devendo arcar com os efeitos processuais correspondente.

Registra-se, a propósito, que nem mesmo o alegado pagamento dos alugueis de abril, maio e junho de 2010, bem como taxas condominiais vencidas até então, restaram comprovados, já que mesmo após deferido prazo para exibição dos respectivos comprovantes, as rés mantiveram-se inertes (fls. 61 vº).

Tais circunstâncias, em conjunto, levam à conclusão de que assiste razão à autora em todos os seus pleitos, impondo-se a procedência dos pedidos, nos termos do dispositivo.

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, determinar o despejo da primeira ré, bem como condená-la, solidariamente com a segunda ré, 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 as rés 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, 15 de junho de 2011.

José Ricardo Alvarez Vianna

Juiz de Direito

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