Processo nº [PARTE]x [PARTE]de [PARTE]cumulada com [PARTE]proposta por [PARTE]em face de [PARTE]dos [PARTE]o autor que celebrou contrato de locação com o requerido em 23 de junho de 2023 pelo prazo de trinta meses, mediante pagamento de aluguel no valor de [PARTE]900,00, com vencimento no dia 17 de cada mês. [PARTE]que, além do aluguel, cabia ao locatário o pagamento das despesas de consumo de água, energia elétrica e seguro. No entanto, o requerido teria deixado de pagar os aluguéis referentes aos meses de outubro e novembro de 2023, bem como as contas de consumo do mesmo período, resultando em inadimplência. [PARTE]que tentou resolver a questão extrajudicialmente, sem êxito, razão pela qual ajuizou a presente ação.

Na exordial, o autor requereu a concessão de liminar para desocupação do imóvel, com base no artigo 59, §1º, [PARTE]da Lei nº [PARTE]alegando que o contrato estaria desprovido de garantia locatícia, além de requerer a prioridade especial na tramitação do feito, por possuir idade superior a 80 anos, conforme artigo 1.048 do Código de Processo Civil e artigo 71, §5º, do [PARTE]do [PARTE]a citação do requerido para apresentação de defesa e, ao final, a procedência da ação, com a confirmação da liminar, a rescisão do contrato de locação e a condenação do réu ao pagamento dos valores devidos, bem como ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios.

[PARTE]a exordial, determinada a citação do requerido e indeferidaa a liminar pleiteada (fls. 31/33).

[PARTE]o prazo para defesa, o requerido não apresentou contestação (fls. 102).

O autor manifestou-se nos autos informando não possuir interesse na produção de novas provas e requereu o julgamento antecipado do mérito, nos termos do artigo 355 do Código de Processo Civil (fls. 109/110)

[PARTE]a síntese do necessário.

FUNDAMENTO [PARTE]processual pendente – em virtude da ausência de contestação no prazo legal, declaro a revelia do réu e aplico-lhe os efeitos da confissão (artigo 344 do Código de Processo Civil).

[PARTE]o processo no estado em que se encontra, não havendo necessidade de dilação probatória e tendo sido considerado revel, aplicando-lhes os respectivos efeitos (art. 355, inciso [PARTE]do Código de Processo Civil).

[PARTE]que "a necessidade da produção de prova há de ficar evidenciada para que o julgamento antecipado da lide implique em cerceamento de defesa. A antecipação é legítima se os aspectos decisivos estão suficientemente líquidos para embasar o convencimento do [PARTE]- [PARTE]101.171-8-SP).

Em verdade, em homenagem à celeridade e economia processual, o julgamento antecipado da lide se trata de um dever do [PARTE]e não faculdade. [PARTE]os requisitos autorizadores, deve proceder ao julgamento antecipado, como se faz no presente caso.

[PARTE]a relação locatícia estabelecida entre as partes.

O contrato estabelece: valor mensal da locação de [PARTE]mensais; duração de 30 meses; multa de 10% pelo inadimplemento no prazo; juros de mora de 1% ao mês; obrigação de pagamento de água e luz durante o uso do imóvel, com multa de 10% em caso de inadimplemento; entrega do imóvel na mesma condição inicial do contrato; garantia por fiador; multa de 20% em caso de necessidade de propositura da ação.

[PARTE]qualquer discordância entre o que fora estabelecido no contrato e a lei do inquilinato, motivo pelo qual as cláusulas estabelecidas são lídimas e devem prevalecer, ante a aplicação do pacta sunt servanda. [PARTE]inconteste o descumprimento do contrato e o inadimplemento das obrigações.

A planilha de fls. 45/46 reflete o valor devido com todos os encargos, juros e correção até aquela data, estando em conformidade com o contrato. [PARTE]forma, devido o valor de [PARTE]até 12/06/2024.

[PARTE]o exposto, julgo [PARTE]os pedidos da ação movida por [PARTE]em face de [PARTE]dos [PARTE]e condeno este último ao pagamento do valor de [PARTE]10.650,66 com correção monetária pela tabela prática do [PARTE]e juros de mora pela incidência da taxa [PARTE]deduzido o índice de atualização monetária (art. 406, § 1º, do [PARTE]a partir de 12/06/2024 até o efetivo pagamento, e assim o faço com resolução de mérito, nos termos do artigo 487, inciso [PARTE]do Código de Processo Civil.

CONDENO, ainda, o requerido, ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios em benefício dos patronos do requerente fixando-os no percentual de 10% sobre o valor da condenação. Os juros incidirão do trânsito em julgado e a correção monetária desta data (art. 85, § 16 do [PARTE]o trânsito em julgado, nada mais sendo requerido, remetam-se os autos ao arquivo, depois de feitas às devidas anotações e comunicações.

PPRI.

Parte superior do formulário

Parte inferior do formulário