



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina
6ª Vara Cível da Comarca de Florianópolis

Rua Gustavo Richard, 434 - Bairro: Centro - CEP: 88010290 - Fone: (48) 3287-6679 - Email:
capital.civel6@tjsc.jus.br

**DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO Nº 5073788-
49.2020.8.24.0023/SC**

AUTOR: -----

RÉU: -----

SENTENÇA

----- apresentou "pedido de tutela de urgência cautelar em caráter antecedente" em face de -----, ambos qualificados, em que afirmou que o requerido seguidamente promove festas e eventos, em plena pandemia do Coronavírus, na residência alugada pelo autor ao réu, o que levou à aplicação de multas por desrespeito às normas condominiais, sobretudo pelo barulho, que acarretou a perturbação do sossego e do bem-estar dos demais condôminos. Requereu a concessão de medida liminar, a fim de proibir o réu de realizar quaisquer novos eventos ou festas na residência locada e de propriedade do autor ou em qualquer área ou dependência comum do Condomínio Residencial -----.

Indeferida a tutela de urgência (evento 7).

Emendada a inicial, ----- apresentou "ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança dos aluguéis e demais encargos" em face de -----, em que narra que, além de promover festas e eventos na residência locada, o réu agora também passou a inadimplir os débitos locatícios, motivo pelo qual requereu a declaração de rescisão do contrato de aluguel firmado entre as partes, determinando-se a expedição de mandado de despejo em desfavor do réu e condenando-se este ao pagamento dos alugueis e acessórios vencidos, bem como os que se vencerem no curso do processo (evento 12).

Recebida a emenda à inicial, determinou-se o recolhimento das custas complementares e a citação do réu (evento 14).

Recolhidas as custas (evento 19).

Citado pessoalmente (evento 22), o réu deixou o prazo de apresentação de contestação decorrer em branco (evento 23).

Vieram-me os autos conclusos.

Este, na concisão necessária, é o relatório.

Decido.

Trata-se de ação de despejo ajuizada por ----- em face de -----, ambos qualificados.

Na hipótese, deve-se reconhecer a revelia, situação que autoriza o julgamento antecipado da lide (art. 355, II, CPC). Ademais, comprovada a relação contratual entre as partes, a inércia da parte ré é suficiente para lhe imputar a confissão ficta, verdadeiro efeito do reconhecimento da sua revelia.

Assim já decidiu a jurisprudência catarinense:

AÇÃO DE DESPEJO CUMULADA COM COBRANÇA DE ENCARGOS. LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL. REVELIA. INADIMPLENTO COMPROVADO. PRELIMINAR DE CERCEAMENTO DE DEFESA AFASTADA. AUSÊNCIA, DE REQUERIMENTO DE PRODUÇÃO DE PROVAS. TESES RELATIVAS À QUITAÇÃO E À COMPENSAÇÃO DE VALORES NÃO SUSCITADAS EM PRIMEIRO GRAU DE JURISDIÇÃO. IMPOSSIBILIDADE DE INOVAÇÃO RECURSAL. SENTENÇA MANTIDA. LITIGÂNCIA DE MÁFÉ SUSCITADA NAS CONTRARRAZÕES. INOCORRÊNCIA DAS HIPÓTESES PREVISTAS NO ARTIGO 17 DO CÂNONE PROCESSUAL. RECURSO PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, DESPROVIDO (TJSC, Apelação Cível n. 2014.073148-3, da Capital, rel. Des. Ronei Danielli, j. 17/03/2015).

Destarte, considerando o conjunto probatório colacionado à inicial e os efeitos da revelia, especialmente no tocante a confissão ficta, a procedência do pedido é medida de direito.

À vista do exposto, nos termos do art. 487, I, do Código de Processo Civil, **JULGO PROCEDENTE o pedido** formulado na inicial, para **DECLARAR RESCINDIDO o contrato de locação celebrado entres as partes**, por inadimplemento contratual do requerido, tanto no que diz respeito aos pagamentos dos alugueis e acessórios, quanto no que se refere ao desrespeito às normas condominiais, em especial às concernentes à perturbação do sossego dos demais condôminos, e, em consequência, **DECRETAR O DESPEJO do réu**.

CONDENO o réu ao pagamento, em favor do autor, do montante de R\$12.711,08 (doze mil, setecentos e onze reais e oito

centavos), referente à soma do débito dos alugueis e acessórios (condomínio, IPTU, TCRS e faturas de energia) devidos até a data de 13.1.2021 (evento 15, doc. 2), no que se inclui a multa de 10% (dez por cento) prevista no contrato celebrado entre as partes, com correção monetária pelo INPC a partir de cada vencimento e juros de mora de 1% ao mês a contar da citação.

EXPEÇA-SE, de imediato, mandado de desocupação voluntária do imóvel objeto dos autos, observando-se que, escoado o prazo de quinze dias que concedo à parte ré sem que haja a desocupação voluntária por quem lá estiver, o Sr. Oficial de Justiça estará autorizado a solicitar o uso de força policial para fazer cumprir a ordem. Observe-se que, uma vez decorridos os quinze dias, resta, desde já, **DECRETADA** a perda, em favor do autor, de qualquer bem que porventura ainda esteja sobre o imóvel do requerente.

Pelo princípio da sucumbência, **CONDENO o réu ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios de sucumbência, estes que fixo em 10% sobre o valor da condenação**, nos moldes do artigo 85, § 2º, do Código de Processo Civil, observandose que não se aplica ao caso em tela a disposição do artigo 62, II, *d*, da Lei nº 8245/91, uma vez que a mora não foi purgada, devendo a fixação dos honorários advocatícios obedecer às regras gerais do Código de Processo Civil, precisamente o que foi feito.

Publique-se.

Registre-se.

Intimem-se.

Transitada em julgado, arquivem-se os autos com as devidas baixas.

Documento eletrônico assinado por **YANNICK CAUBET, Juiz de Direito**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsc.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **310014508992v22** e do código CRC **e7bdb80c**.

Informações adicionais da assinatura: Signatário

(a): YANNICK CAUBET

Data e Hora: 20/5/2021, às 10:47:30

5073788-49.2020.8.24.0023

310014508992.V22