



Número: **0871707-58.2024.8.20.5001**

Classe: **DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADO COM COBRANÇA**

Órgão julgador: **16ª Vara Cível da Comarca de Natal**

Última distribuição : **21/10/2024**

Valor da causa: **R\$ 11.076,80**

Assuntos: **Liminar, Despejo por Inadimplemento**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
FLAVIA MELO ORRICO DE AZEVEDO (AUTOR)		RUAMA HADASSA NUNES DE OLIVEIRA (ADVOGADO)	
ELEICAO 2024 NATALIA BASTOS BONAVIDES PREFEITO (REU)			
Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
134294676	22/10/2024 15:32	Decisão	Decisão

alt="" />



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

16ª Vara Cível da Comarca de Natal

Processo: 0871707-58.2024.8.20.5001

AUTOR: FLAVIA MELO ORRICO DE AZEVEDO

REU: ELEICAO 2024 NATALIA BASTOS BONAVIDES PREFEITO

DECISÃO

Trata-se de Ação de Despejo proposta por FLAVIA MELO ORRICO DE AZEVEDO em desfavor de ELEICAO 2024 NATALIA BASTOS BONAVIDES PREFEITO, todos qualificados

Aduz a Ré firmou contrato de locação do prédio comercial situado à Av. Coronel Norton Chaves, nº 02, Lagoa Nova, Natal/RN, CEP: 59075-200, para ser utilizado como Comitê de Campanha Eleitoral da candidatura de Natália Bonavides, podendo nele fazer reuniões, guardar materiais de campanha e demais atos inerentes ao pleito de 2024.

Diz que o referido contrato estipulou uma vigência inicial de 16/08/2024 até 06/10/2024 (data em que se encerraria o primeiro turno das eleições municipais).

Destaca que o contrato prevê, para o caso de realização de segundo turno, a possibilidade de prorrogação (cláusula II), e que o pagamento do aluguel seria devido até a efetiva devolução das chaves do imóvel(Cláusula III), o que estendeu a campanha por um período adicional.

Relata que a Ré, embora permaneça utilizando o imóvel locado até os dias atuais, sem proceder à entrega das chaves, não vem honrando com os pagamentos devidos pela locação, demonstrando um comportamento de total descaso para com as obrigações contratuais que assumiu.

Informa que a estadia do Réu no durante o segundo turno da eleição fez com que fosse originado o débito de aluguel do período de 07/10 à 07/11/2024, no valor de R\$ 11.076,80 (onze mil setenta e seis reais e oitenta centavos).

Ressalta que o valor total do débito da Ré é o importe de no valor de R\$ 11.076,80 (onze mil setenta e seis reais e oitenta centavos).

Requeru, em sede de tutela de urgência, para que seja determinado o despejo da parte locatária.

Juntou procuração e documentos.

É o que importa relatar. Passo a decidir.

Para a concessão da antecipação de tutela, é necessário, nos termos do art. 300 do CPC, que o Julgador se convença da fumaça do bom direito (*fumus boni iuris*) e do perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo (*periculum in mora*).

Em primeiro lugar, vemos que os documentos trazidos aos autos são suficientes, nesta fase, para o atendimento do pleito. O contrato de locação foi juntado aos autos, confirmando a relação contratual originariamente formada entre as partes.

Como houve infração contratual pelo locatário, consubstanciada na falta de pagamentos do aluguel e demais encargos da locação, conforme documentos juntados aos autos, restou configurada a hipótese do art. 59, §1º e inciso IX, combinado com o art. 9º ,II, da Lei do Inquilinato (8.245/91), que confere ao Locador a possibilidade de pedir, liminarmente, a desocupação do imóvel, restando assim, também, preenchido o primeiro requisito da tutela antecipada.

Quanto ao segundo requisito, entendo-o também satisfeito, pois o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo reside no fato da parte autora estar sendo impedida de negociar o espaço objeto do contrato, o que lhe causará prejuízos.

Estão presentes os requisitos para se fazer a prestação jurisdicional antecipatória.

DO EXPOSTO, pelas razões acima alinhadas e com fundamento no art. 300 do CPC, defiro a tutela antecipatória pretendida, para DETERMINAR o despejo da parte demandada do imóvel localizado na Av. Coronel Norton Chaves, nº 02, Lagoa Nova, Natal/RN, CEP: 59075-200 . Fixo o prazo de 15 (quinze) dias para a desocupação voluntária do imóvel. Findo o prazo assinado, será efetuado o despejo, com emprego de força, inclusive arrombamento, se necessário.

Com fulcro no art. 64, caput, da Lei 8.245/91, dispenso a prestação de caução por parte do locador.

No prazo de 15 (quinze) dias, contados da citação, poderão os demandados requererem a purgação da mora. Na hipótese de pedido de purgação de mora, fica desde já deferido e autorizado o depósito, atualizado monetariamente, incluindo-se no montante a ser depositado o seguinte: todos os aluguéis não pagos, inclusive aqueles vencidos durante a tramitação do presente processo; multas ou penalidades

contratuais, quando cabíveis; juros de mora à base de 1% ao mês; custas processuais e honorários advocatícios, que desde já fixo em 10% (dez por cento), tudo na forma do art. 62 da Lei 8245/91.

Sendo requerida a purgação da mora, com o depósito dos valores, na forma anterior, fica sem efeito a tutela antecipada aqui concedida, tendo em vista a possível prorrogação do contrato.

Excepcionalmente, dispense o aprazamento de audiência de conciliação prevista no art. 334 do CPC, facultando às partes, por meio de manifestação expressa nos autos quanto ao interesse na realização da audiência conciliatória, por meio de videoconferência.

Tendo em vista as alterações promovidas no CPC pela Lei nº 14.195/2021, cite-se a parte ré, no prazo de até dois (02) dias úteis, contados desta decisão, por meio dos endereços eletrônicos indicados pelo citando no banco de dados do Poder Judiciário, consoante determina a nova redação do art. 246, caput, do CPC/15.

À Secretaria proceda à citação da empresa ré preferencialmente por meio eletrônico, fazendo constar da citação que a parte ré tem a obrigação de confirmar o recebimento da citação enviada eletronicamente em até três dias úteis, contados do recebimento da citação eletrônica, sob pena de multa de (05) por cento sobre o valor da causa, nos termos do art. 246, § 1º, C e § 4º do CPC/15.

Não havendo a confirmação do recebimento no prazo legal supra, cite-se a ré pelo correio ou por oficial de justiça, nessa ordem (art. 246§ 1º-A, I e II, CPC/15).

O prazo para apresentar contestação será de quinze (15) dias a contar do quinto dia útil seguinte à confirmação do recebimento da citação realizada por meio eletrônico, conforme art. 231, inciso IX, do CPC/15. Se vier a ser realizada a citação pelo correio ou por oficial de justiça, o dia de começo do prazo será contado da data da juntada do aviso de recebimento ou do mandado cumprido, respectivamente (art. 231, I e II do CPC/15).

Por fim, defiro o pedido de justiça gratuita.

Publique-se. Intime-se.

Em Natal/RN, 22 de outubro de 2024.

ANDRE LUIS DE MEDEIROS PEREIRA

Juiz(a) de Direito

(documento assinado digitalmente na forma da Lei nº 11.419/06)