

**AO JUÍZO DA xª VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE
XXXXXX**

Processo nº: XXXXXXXX

FULANA DE TAL , já devidamente qualificada nos autos, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por intermédio da **DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL**, expor e requerer o que se segue:

I - BREVE SÍNTESE DOS FATOS ALEGADOS NA RÉPLICA

O Requerente alega na Réplica que, mesmo que a Requerida conteste a multa rescisória e os honorários advocatícios, as referidas cobranças possuiriam procedência com base na cláusula contratual 4ª.

Ainda, toma como embasamento a jurisprudência apresentada (Acórdão n.XXXXXXXXXXXXXX, Relator: XXXXXXXX Turma Cível) que indicaria o entendimento distinto quanto à cobrança da multa de rescisão contratual.

Alega ainda o Requerente que, na própria cláusula contratual 4ª, haveria a previsão de que a Requerida iria arcar com multa, em caso de atraso nos pagamentos, e pagamento dos honorários advocatícios, em caso de ajuizamento de ação de cobrança ante o atraso.

Por fim, alega que, após a retomada da posse do apartamento, teria constatado que a Requerida haveria deixado diversos danos no imóvel, bem como percebeu que a Requerida teria entregado o apartamento sem proceder com a pintura estabelecida pelo contrato de locação e, que teria custeado os reparos por danos deixados por ela.

Assim, requer que o valor gasto na pintura e reparação de danos seja ressarcido pela Requerida.

II - DA REALIDADE DOS FATOS E DO DIREITO

Inicialmente, cumpre salientar que os pedidos do Requerente não merecem prosperar, visto que há certa insolidez quanto à defesa utilizada pelo Requerente na Réplica.

Observe, Excelência, que o Requerente utiliza a cláusula 2ª do contrato e transcreve jurisprudência para embasar a defesa dos pedidos alegando que a Requerida teria como ponto principal na contestação o pagamento de juros de mora, porém, o fez de forma equivocada, como passa a explicar.

Quanto ao embasamento por meio da jurisprudência acostada, há de se levar em conta que trata de assunto distinto do abordado, visto que o assunto contestado seria o pagamento da multa inerente à rescisão contratual, e não o pagamento de juros de mora.

Ademais, conforme a lei O art. 4º da Lei 8.245/91, o pagamento de multa por rescisão contratual só poderá ocorrer em contratos por prazo determinado, assim, visto que o contrato foi estabelecido para o período compreendido entre **xx/xx/xxxx** e **xx/xx/xxxx**, a referida multa rescisória não poderá ser cobrada em cima de período de tempo após **xx/xx/xxxx**.

Vale ainda trazer à luz a cláusula 10.a do contrato, que expressamente estabelece que não há que se falar em cobrança de multa rescisória após a vigência do contrato.

Desta forma, reitera a afirmação de que é incabível a multa rescisória, considerando que o contrato passou a ser de prazo indeterminado.

Quanto aos honorários advocatícios, os mesmos não são devidos por ausência de previsão contratual.

Os honorários advocatícios em contrato de aluguel só poderão incidir em caso de mora, o que não é o caso.

Ademais, mesmo que a Requerida seja condenada ao pagamento dos referidos honorários advocatícios, estes deverão ter sua exigibilidade suspensa pelo fato da Requerida ser beneficiária da justiça gratuita, nos termos do art. 98 do CPC.

Quanto aos gastos, pelo Requerente, com pintura e consertos por danos existentes, cabe esclarecer que não houve tempo suficiente para que a Requerida procedesse com os devidos reparos/pintura, dada sua atual situação financeira que se encontra precária, conforme já explicitado nos autos.

Dessa forma, os pedidos formulados na inicial devem ser julgados apenas parcialmente procedentes quanto aos alugueis, água, luz e IPTU/TLP.

III - DOS PEDIDOS

Ante o exposto, reitera os termos da contestação requerendo a PARCIAL PROCEDÊNCIA dos pedidos formulados na inicial.

Nestes termos, espera deferimento.

Local, dia, mês e ano.

FULANA DE TAL
