

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DO  
\_\_\_\_JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA  
CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DO  
XXXXXXXXXX.**

**XXXXXX**, estado civil, profissão, filho de  
XXXXXXXXXXXXXX, RG n. XXXXXXXX, CPF n. XXXXXXXX, residente na  
XXXXXX, fone (61) XXXX / XXX, não possui endereço eletrônico, vem,  
sob o patrocínio da ***Defensoria Pública do Distrito Federal***, por  
ser juridicamente hipossuficiente, propor a presente

**AÇÃO DE COBRANÇA  
C/C  
DANOS MORAIS**

em desfavor de **XXXXXX**, estado civil, profissão, filho de  
XXXXXXXXXXXXXX, RG n. XXXXXXXX, CPF n. XXXXXXXX, residente na  
XXXXXX, fone (61) XXXX / XXX, não possui endereço eletrônico,  
demais dados desconhecidos, pelos fundamentos fáticos e jurídicos a  
seguir aduzidos.

**I - DOS FATOS:**

A mãe da Requerente, a Sra. XXXXXXXX, é proprietária do  
imóvel localizado à XXXXXXXX, e autorizou a Autora a firmar  
contratos de locação da referida residência, na condição de  
Locadora.

A Autora esclarece que possui instrumento de procuração para tratar de todas as questões administrativas e judiciais, inclusive locações, relativamente aos contratos de aluguéis firmados.

O referido imóvel foi objeto de locação à Requerida e também à Sra. XXXXXX, no período de 23/09/2010 a 12/07/2011.

A sra. XXXXXXXX já rescindiu o referido contrato e pagou todos os débitos de sua titularidade decorrentes da locação residencial.

**A Requerida, a sra. XXXXXXXX, desde o dia 12/07/2011 e até o dia 15/04/2013, data efetiva de devolução das chaves pelo seu filho, foi a única locatária do sobredito imóvel, tendo a responsabilidade pelos pagamentos dos aluguéis, taxas de condomínio e tributos acessórios.**

**No dia 23/03/2013, a Requerida mudou-se do referido imóvel de forma “escondida”. Nem o zelador do prédio nem qualquer morador presenciaram a mudança da Requerida.**

A Requerente somente tomou conhecimento da mudança da Requerida alguns dias após o fato, por informação da síndica e do filho da Requerida, de nome Felipe, que foi quem entregou as chaves do imóvel para a Autora.

Nesse período, houve troca de mensagens eletrônicas entre a Requerente e a Síndica do prédio, a sra. XXXXXXXX. Tais correspondências tratam da forma que a Requerida se mudou do prédio, taxas de condomínio em atraso, dentre outras demandas.

No último contrato lavrado, entregue em mãos para a Requerida, esta não devolveu para a Requerente o instrumento com a sua assinatura devida bem como a do fiador, seu ex-marido, XXXXXXXX, funcionário da XXXX.

A Requerida argumentava com a Requerente que já havia assinado o contrato, assim como o fiador também, e que a Autora não precisava se preocupar, pois todos os pagamentos decorrentes da locação do imóvel residencial em comento estavam rigorosamente em dia.

Antes da mudança da Requerida, a Requerente procedeu à cobrança extrajudicial da inadimplência de aluguéis e taxas de condomínio, além dos tributos do imóvel - IPTU e TLP. A Requerida nunca se dispôs a pagar tais débitos.

Foi firmado acordo tácito entre as partes de que o valor a ser pago mensalmente a título de aluguel seria R\$ 800,00 (oitocentos reais) até a competência dezembro/2012.

Nesse mesmo acordo tácito, o valor do aluguel foi reajustado para R\$ 900,00 (novecentos reais) ao mês. Ressalte-se que esse valor foi pedido pela própria Requerida e aceito pela Requerente.

Ocorre que a Requerente, utilizando-se da boa-fé, acreditou na idoneidade da Requerida.

A Requerente fez acordo extrajudicial com a empresa de cobrança do Condomínio e está efetuando os pagamentos dos encargos condominiais de forma parcelada.

Os valores do IPTU/TLP dos anos de 2010 e 2011 já foram quitados pela Requerente, que aderiu ao Programa REFAZ/GDF.

Já os valores do IPTU/TLP dos anos de 2012 e 2013 estão pendentes e a Requerente ainda não possui condições financeiras para efetuar o pagamento.

A Requerente considera relevante destacar que possui uma filha menor, e comprova sua hipossuficiência financeira com a juntada de documentos referentes à aluguel, escola de sua infante, alimentação, vestuário, condomínio, medicamentos, prestação de seu veículo, dentre outras; e vem subsistindo com a ajuda de familiares e amigos; inclusive a testemunha arrolada, de nome XXXXX, lhe emprestou valores para pagar parte das dívidas existentes.

Todo esse ocorrido trouxera a Autora sequelas psicológicas graves, pois, com todas essas dívidas para pagar, não tem conseguido se focar em suas atividades laborais; e constantemente é acometida de crises de choro por causa de discussões familiares com sua genitora, que a culpa pela ocorrência dessa discórdia contratual com a Requerida.

O advento desses fatos causaram danos morais à Requerente de alta ordem, que merecem ser reparados.

No entanto, a Requerida, desde o mês de **setembro/2012 até o mês de abril/2013**, quando se mudou, não efetuou os pagamentos devidos a título de aluguéis, taxas de condomínio e tributos.

*Federal: A taxa de juros moratórios a que se refere o art. 406 é a do art. 161, § 1º do Código Tributário Nacional, ou seja, 1% (um por cento) ao mês.*

**Fonte:**

[http://www.tjdf.gov.br/consultas/custas/atualizacao\\_monetaria.htm](http://www.tjdf.gov.br/consultas/custas/atualizacao_monetaria.htm)

**A Requerida deve ainda, a título de IPTU/TLP do imóvel em epígrafe o valor total de R\$ 1.550,25 (um mil quinhentos e cinquenta reais e vinte e cinco centavos).**

**Destarte, a dívida total da Requerida com a Autora corresponde ao valor de R\$ 8.223,08 (oito mil duzentos e vinte e três reais e oito centavos), discriminado por parcelas e com a devida atualização monetária:**

<b><u>Valores expressos em R\$</u></b>	
<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>VALOR</b>
Aluguéis	3.306,67
Taxas de Condomínio	3.366,16
IPTU/TLP	1.550,25
<b>TOTAL GERAL</b>	<b>8.223,08</b>

Assim, a Requerente informa que foram esgotados todos os esforços extrajudiciais para a quitação da dívida da Requerida, relativas a aluguéis, taxas de condomínio e tributos do imóvel.

Dessa forma, tem-se que o inadimplemento da obrigação contratual de pagar aluguéis e os acessórios devidos (taxas de condomínio e tributos) constitui-se em justo motivo para a propositura da presente Ação, consoante legislação específica.

**II - DO DIREITO:**

A Lei 8.245, de 1991, prevê o contrato de locação verbal,  
*in verbis*:

**Art. 47. Quando ajustada verbalmente ou por escrito e como prazo inferior a trinta meses, findo o prazo estabelecido, a locação prorroga-se automaticamente, por prazo indeterminado, somente podendo ser retomado o imóvel.**

(...)

**Art. 62. Nas ações de despejo fundadas na falta de pagamento de aluguel e acessórios da locação, observar - se - á o seguinte:**

**I - o pedido de rescisão da locação poderá ser cumulado com o de cobrança dos aluguéis e acessórios da locação, devendo ser apresentado, com a inicial, cálculo discriminado do valor do débito;**

A jurisprudência é uníssona em atestar a possibilidade de aluguéis convencionados verbalmente e sua extinção por falta de pagamento, conforme julgados trazido à colação:

**Ementa:** CIVIL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E COBRANÇA. CONTRATO VERBAL DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL. PROVAS TESTEMUNHAL E DEPOIMENTO PESSOAL DOS CONTRATANTES. DESCUMPRIMENTO DO CONTRATO. NÃO PAGAMENTO DOS ENCARGOS LOCATÍCIOS.  
**1** - O CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO, EM SEU ARTIGO 104, ESTABELECE A LIBERDADE DE FORMAS. ASSIM, O CONTRATO DE LOCAÇÃO, POR SER UM NEGÓCIO JURÍDICO, QUE NÃO NECESSITA DE FORMA SOLENE, PODE SER CONVENCIONADO VERBALMENTE ENTRE OS INTERESSADOS.  
**2** - A RELAÇÃO LOCATÍCIA ESTÁ COMPROVADA NOS AUTOS, CONFORME OS DEPOIMENTOS PESSOAIS DE

UM DOS CONTRATANTES E DE TESTEMUNHAS, SENDO, OS CONTRATANTES RESPONSÁVEIS POR EVENTUAIS PREJUÍZOS SUPOSTOS PELO AUTOR E PELO PAGAMENTO DOS ENCARGOS LOCATÍCIOS CONTRATADOS.

**3 - RECURSOS CONHECIDOS E DESPROVIDOS. SENTENÇA MANTIDA <sup>1</sup>.**

**Ementa:** CIVIL - AÇÃO DE DESPEJO CUMULADA COM COBRANÇA DE ALUGÉIS - CONTRATO VERBAL - RECONHECIMENTO TÁCITO - ÔNUS DA PROVA. ADMITINDO O RÉU, EM SUA DEFESA, NÃO APENAS A OCUPAÇÃO DO IMÓVEL, MAS TAMBÉM O PAGAMENTO DOS QUE CHAMOU DE "ENCARGOS ACESSÓRIOS À LOCAÇÃO", PODE-SE AFIRMAR A EXISTÊNCIA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO. RECONHECIDO O PACTO LOCATÍCIO, CABIA AO LOCATÁRIO COMPROVAR O ALEGADO PAGAMENTO DAS PRESTAÇÕES COBRADAS<sup>2</sup>.

### **III.1- Danos Morais**

O Artigo 927 do Código Civil preceitua:

**“Art. 927. “Aquele que, por ato ilícito (arts. 186 e 187), causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo.**

**Parágrafo único. Haverá obrigação de reparar o dano, independentemente de culpa, nos casos especificados em lei, ou quando a atividade normalmente desenvolvida pelo autor do dano implicar, por sua natureza, risco para os direitos de outrem.”**

---

<sup>1</sup> **Classe do Processo :** [2006 01 1 033724-9 APC - 0033724-16.2006.807.0001 \(Res.65 - CNJ\)](#) DF; **Registro do Acórdão Número :** 393134; **Data de Julgamento :** 26/08/2009; **Órgão Julgador :** 4ª Turma Cível; **Relator :** ARLINDO MARES

<sup>2</sup> **Classe do Processo :** APELAÇÃO CÍVEL [1999 04 1 000308-5 APC - 0000308-92.1999.807.0004 \(Res.65 - CNJ\)](#) DF; **Registro do Acórdão Número :** 151340; **Data de Julgamento :** 05/11/2001; **Órgão Julgador :** 4ª Turma Cível; **Relator :** SÉRGIO BITTENCOURT

### III.4- Regras para reparação integral do dano causado

#### Danos morais

Agora, cumpre analisar a indenização por danos morais, devida neste caso.

O artigo 948 do Código Civil, ao prever a indenização por danos materiais e por lucros cessantes, seguindo a moderna teoria da reparação civil, ressaltou a possibilidade de outras indenizações, inclusive danos morais. O verbete contido na Súmula 37 do STJ não deixa dúvidas quando afirma que ***são cumuláveis as indenizações por dano material e dano moral, oriundos do mesmo fato.***

Diferentemente dos lucros cessantes, a indenização pelo abalo moral deve ser fixada em valor único e paga de uma só vez.

Ponto de crucial importância no tema é de que o dano moral independe de prova, ou, como asseverado por Sérgio Cavalieri Filho<sup>3</sup> **o dano moral está *in re ipsa*, decorre inexoravelmente da gravidade do próprio fato ofensivo, de sorte que, provado o fato provado está o dano moral.**

A comprovação do sofrimento característico do dano moral se dá, conforme entendimento hoje unânime da doutrina e jurisprudência, com a simples demonstração da ocorrência da conduta ilícita **ou do ato lesivo**. Neste sentido, basilar é a lição do Prof. Arnaldo Marmitt, verbis:

**“A indenização por dano material pressupõe comprovação prévia de sua existência. Essa prova há de ser realizada ainda no processo de conhecimento.**

---

<sup>3</sup> Programa de Responsabilidade Civil.



**Já na reparação do dano moral prescinde-se dessa comprovação. A prova do dano moral puro limita-se à existência do próprio ilícito. Ele próprio é a prova. [...].**

**Aliás, muito difícil seria por vezes obter semelhante prova, porque se cuida de bens imateriais, incorpóreos, abstratos, como a honorabilidade, a auto-estima, a privacidade, o patrimônio espiritual do ser humano. Por isso mesmo, torna-se desnecessário à vítima positivar a efetiva existência do prejuízo moral”.**

No mesmo diapasão é o entendimento da 1ª Turma do TARS, in verbis:

**“(...) seria exigir prova diabólica querer que o autor demonstre materialmente um dano que reside na sua alma e denota caráter subjetivo: o dano moral”<sup>4</sup>. (grifou-se)**

No caso, resta evidente o dano moral, uma vez que a Autora teve sofrimentos de cunho psicológico, que afetaram a sua imagem de uma pessoa íntegra, pois teve que arcar com compromissos financeiros que não deu causa, e as sequelas suportadas pela Requerente é fato que vem afetar profundamente o equilíbrio psicológico de qualquer pessoa, bem como aos seus familiares, causando-lhes profunda dor, angústia e revolta.

Não se pode deixar de invocar em caso como o presente o caráter educativo-punitivo do dano moral, conforme assentado pelo Egrégio TJDFT:

**“CONTRATO DE ANÚNCIO. PROTESTO INDEVIDO E INCLUSÃO NO SERASA. PRELIMINAR DE**

---

<sup>4</sup> JTARS 96/230 *apud* CAHALI, Yussef Said. *Op. Cit.* p. 252.

## CERCEAMENTO DE DEFESA. MÉRITO. VALOR DA INDENIZAÇÃO.

I. Não há cerceamento de defesa, quando o advogado, munido de poderes para transigir, é regularmente intimado para audiência de conciliação.

II. **Na fixação da indenização por danos morais o juiz levará em consideração que a indenização deve possuir um caráter punitivo, preventivo e compensatório**, sem que signifique enriquecimento do ofendido em detrimento do ofensor; deve ter como critérios a intensidade e a gravidade do dano, a repercussão da ofensa e a posição social e econômica das partes; bem como, suas atividades comerciais desenvolvidas. se a indenização fixada na r. sentença mostra-se atenta a todos esses critérios, deverá prevalecer. III. Recursos improvidos”<sup>5</sup> [sem grifo no original].

### **III - PEDIDO:**

*Ex positis*, requer a Autora:

- a) os benefícios da justiça gratuita, por ser, a Autora economicamente hipossuficiente nos termos da Lei nº 1.060/50, conforme declaração anexa;
- b) a citação da Requerida para comparecer à audiência de conciliação e apresentar resposta, caso queira, sob pena de sofrer os efeitos da revelia;

---

<sup>5</sup> TJDF. APC/DF 19990110877109. Rel. Des. Vera Andrigli. 4ª Turma Cível. DJU: 20/06/2001, p. 39.

c) seja julgado procedente o pedido, condenando a Ré no pagamento dos alugueres aludidos e demais despesas que perfazem hoje o total de R\$ 8.223,08 (oito mil duzentos e vinte e três reais e oito centavos), conforme já descritas na presente peça, além de danos morais no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), com a devida atualização monetária na data da sentença, totalizando R\$ 23.223,08 (vinte e três mil duzentos e vinte e três reais e oito centavos);

d) seja deferida a penhora on line, via Bacenjud, de valores depositados em conta corrente/poupança da Requerida, bem como a busca via Renajud para localizar outros bens passíveis de penhora em nome da Requerida;

d) a condenação da Requerida ao pagamento de custas processuais e honorários advocatícios, a serem revertidos em favor do Fundo de Apoio e Aparelhamento da Defensoria Pública do Distrito Federal - PROJUR (art. 3º, inciso I, da Lei Complementar Distrital nº 744/2007), que deverão ser depositados no Banco XXXX - PROJUR.

Requer provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, em especial pela prova testemunhal, pela documental e pelo depoimento pessoal da autora.

Dá-se à causa o valor de R\$ 23.223,08 (vinte e três mil duzentos e vinte e três reais e oito centavos).

Nestes termos,

Pede deferimento.

Brasília/DFXXXXXXXX.

---

**XXXXXXXX**

---

**XXXXX**

COLABORADOR – XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

---

**XXXXXXXX**

DEFENSOR PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL

**ROL DE TESTEMUNHAS:**

1. XXXXXXXXXXXX;
2. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX; e
3. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.