

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DO
____JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO
JUDICIÁRIA DO XXXXXXXX.**

FULANA DE TAL, filha de **FULANO DE TAL e FULANA DE TAL**, **nacionalidade, estado civil, profissão**, portadoar da Carteira de Identidade n.º, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob o n.º, residente e domiciliada no **ENDEREÇO TAL, TELEFONE Nº**, endereço de e-mail: **tal**, , 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 **FULANA DE TAL**, filha de **FULANO DE TAL e FULANA DE TAL**, **nacionalidade, estado civil, profissão**, portadoar da Carteira de Identidade n.º, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob o n.º, residente e domiciliada no **ENDEREÇO TAL, TELEFONE Nº**, endereço de e-mail: **tal**, , pelos fundamentos fáticos e jurídicos a seguir aduzidos.

I - DOS FATOS:

A mãe da Requerente, a Sra. **FULANA DE TAL**, é proprietária do imóvel localizado **no ENDEREÇO TAL**, 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. **FULANA DE TAL**, no período de **xx/xx/xxxx** a **xx/xx/xxxx**.

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

A Requerida, a sra. FULANA DE TAL, desde o dia xx/xx/xxxx e até o dia xx/xx/xxxx, 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 xx/xx/xxxx, 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 **tal**, 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. **FULANA DE TAL**. 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, **FULANO DE TAL**, funcionário da **EMPRESA TAL**.

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\$ ~~xxxxxx~~ até a competência **mês/ano**.

Nesse mesmo acordo tácito, o valor do aluguel foi reajustado para R\$ ~~xxxxxx~~ 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 **tais** já foram quitados pela Requerente, que aderiu ao Programa REFAZ/GDF.

Já os valores do IPTU/TLP dos anos **tais** 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 **FULANO DE TAL** 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/ano até o mês/ano**, quando se mudou, não efetuou os pagamentos devidos a título de aluguéis, taxas de condomínio e tributos.

**Enunciado nº 20 da Jornada de Direito Civil do Conselho da Justiça 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

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:

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 ¹.

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

¹ **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

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 COBRADAS².

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.”

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,

² **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

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 Filho³ **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.

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

³ Programa de Responsabilidade Civil.

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”⁴. (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 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

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

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”⁵ [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;
- c) seja julgado procedente o pedido, condenando a Ré no pagamento dos alugueres aludidos e demais despesas que perfazem hoje o total de R\$ ~~xxxxxx~~, conforme já descritas na presente peça, além de danos morais no valor de R\$ ~~xxxxxx~~, com a devida atualização monetária na data da sentença, totalizando R\$ ~~xxxxxx~~;
- d) seja deferida a penhora on line, via Bacenjud, de valores depositados em conta corrente/poupança da

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

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 XXXXXXXXXXXXXXXX.

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\$ **xxxxxxx**.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Brasília/DF, XXXXXX.

DEFENSOR FULANO DE TAL