



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de São Carlos
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
RUA SORBONE, 375, SÃO CARLOS - SP - CEP 13560-760

SENTENÇA

Processo Digital nº: **0004065-96.2017.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
 Requerente: **Renata da Silva Coutinho**
 Requerido: **José Roberto Marciano Filho e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Silvio Moura Sales

Vistos.

Dispensado o relatório, na forma do art. 38, *caput*, parte final, da Lei nº 9.099/95, e afigurando-se suficientes os elementos contidos nos autos à imediata prolação da sentença,

D E C I D O.

Trata-se de ação em que a autora alegou ter locado aos réus imóvel de sua propriedade, mas eles não lhe pagaram o aluguel ajustado. Almeja à sua condenação a tanto.

Os réus em contestação admitiram que **JOSÉ ROBERTO** foi casado com a autora e que depois de se separarem acordaram que a casa em que residiam seria vendida, com divisão de 50% do produto arrecadado para cada um.

Reconheceram também que a autora saiu do imóvel e que passaram a ocupá-lo.

Quanto ao valor do aluguel, refutaram que fosse de R\$ 1.500,00 e acrescentaram que corresponderia a R\$ 900,00 ou R\$ 1.000,00.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

RUA SORBONE, 375, SÃO CARLOS - SP - CEP 13560-760

De outra banda, fica claro na manifestação que a autora fez a fls. 135/136 que ela atribuiu ao valor do locativo o patamar de R\$ 1.500,00 por considerá-lo justo.

Assentadas essas premissas, delas decorrem algumas conclusões.

De início, a obrigação dos réus em reembolsarem a autora por morarem em imóvel de propriedade dela é incontroversa e não foi, aliás, negada em contestação.

A relação locatícia entre as partes, portanto, resta suficientemente configurada.

Sem embargo, pelo que se pode perceber não houve entendimento prévio entre as partes sobre o valor do aluguel, pois a própria autora deixou claro a fl. 136 que poderia exigir o que entende como justo.

Isso, somado à divergência entre as importâncias referidas a fls. 15 (alude a aluguel no importe de R\$ 900,00 a R\$1.000,00) e 64/66 (indicam que ele variaria entre R\$ 1.200,00 a R\$ 1.400,00), remeteria as partes às vias ordinárias para que buscassem o arbitramento dos aluguéis com vistas à posterior cobrança.

Vale ressaltar, por oportuno, que fixação dessa natureza demandaria a realização de perícia, o que afastaria a solução da pendência nessa esfera.

Todavia, essa alternativa não se me afigura válida, seja porque os réus não refutaram a obrigação que lhes foi imputada, seja porque a discrepância entre os valores postos pelas partes não é significativa, seja, enfim, por acarretar injustificado ônus à autora.

É bem por isso viável a imediata solução da lide, especialmente à luz do que dispõe o art. 6º da Lei nº 9.099/95.

A conjugação desses elementos conduz à fixação do aluguel devido pelos réus em R\$ 1.200,00, valor médio dos trazidos à colação, o que lhes impõe a obrigação de pagar à autora R\$ 12.000,00 (aluguéis vencidos de dezembro/2016 a setembro/2017).

Isto posto, **JULGO PROCEDENTE EM PARTE** a ação para condenar os réus a pagarem à autora a quantia de R\$ 12.000,00, acrescida de correção monetária, a partir do ajuizamento da ação, e juros de mora, contados da citação.

Deixo de proceder à condenação ao pagamento de custas e honorários advocatícios, com fundamento no art. 55, *caput*, da Lei nº 9.099/95.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de São Carlos
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
RUA SORBONE, 375, SÃO CARLOS - SP - CEP 13560-760

Publique-se e intímese.

São Carlos, 06 de outubro de 2017.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME
IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**