



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1005368-36.2014.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Indenização por Dano Moral**  
 Requerente: **ANDRE LUIZ RODRIGUES DA SILVA**  
 Requerido: **ISLANE UMETSU**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alex Ricardo dos Santos Tavares**

O autor Andre Luiz Rodrigues da Silva propôs a presente ação contra a ré Islane Umetsu, requerendo: a) a condenação da ré no pagamento em dobro da quantia cobrada indevidamente nos autos da ação de despejo, processo nº 1002754-58.2014.8.26.0566, que tramitou por este juízo; b) a condenação da ré no pagamento de indenização por danos morais.

A ré, em contestação de folhas 93/108, requer a improcedência do pedido, alegando: a) que, conforme restou comprovado nos autos da ação de despejo, por ser a imobiliária administradora do aluguel e responsável pelo repasse do valor recebido pelo locatário, de propriedade da esposa do autor, deliberadamente ocorria a emissão de recibos, como se o autor tivesse pago o aluguel, mas o repasse não ocorria, conforme restou comprovado por meio da juntada dos extratos bancários da ré; b) que, quando da propositura da ação de despejo, os acessórios também não vinham sendo pagos, ocorrendo o pagamento somente em 21/05/2014, após a citação positiva que ocorreu em 07/05/2014; c) que a Lei nº 8.245/91 prevê expressamente a possibilidade de se despejar aquele que não cumpre com suas obrigações contratuais, ou seja, pagamento de aluguéis e acessórios; d) que para elidir o despejo é necessário que ocorra a purgação da mora, nos termos do artigo 62, II, da referida Lei, portanto, o pagamento dos aluguéis atrasados e acessórios não são suficientes, devendo ocorrer, inclusive, o pagamento de honorários advocatícios contratuais, multas e penalidades contratuais e juros de mora; e) que não se aplica ao caso o Código de Defesa do Consumidor; f) que inexistente repetição de indébito e dano moral a ser indenizado, pois a ré agiu no exercício regular de direito. Requer, por fim, a condenação do autor por litigância de má-fé.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

4ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Em manifestação de folhas 354/355, o autor requer a juntada dos comprovantes de depósitos bancários realizados na conta da ré, colacionados às folhas 356/361.

A ré manifestou-se às folhas 369/372 sobre os documentos juntados pelo autor às folhas 356/361.

Réplica de folhas 379/380.

Relatei. Decido.

Passo ao julgamento antecipado da lide nos termos do artigo 355, I, do Código de Processo Civil, tratando-se de matéria de direito, não havendo necessidade de produção de outras provas além das documentais.

De início, não há falar-se em incidência do Código de Defesa do Consumidor, tendo em vista que não se trata de relação de consumo protegida pela legislação consumerista.

**Nesse sentido:**

0024110-17.2012.8.26.0625 LOCAÇÃO – Ação de Despejo por Falta de Pagamento cumulada com Cobrança – Informação de que o locatário se mudou do imóvel – Perda do objeto para o pedido de despejo. **LOCAÇÃO** – Obrigação de pagamento de aluguéis e contas de consumo – Inadimplemento – Confissão – Mora não purgada – Ausente prova de pagamento – Cerceamento de defesa – Inocorrência – Impossibilidade de postulação em nome próprio de direito alheio – **Inaplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor** – **Ausência dos sujeitos da relação de consumo**. RECONVENÇÃO – Despejo cumulado com cobrança – Pedido reconvenicional discutindo valores de danos materiais e morais – Conexão com o pedido principal – Reconvenção cabível, embora mantida a sua improcedência. Recurso não provido, com observação (Relator(a): Sá Moreira de Oliveira; Comarca: Taubaté; Órgão julgador: 18ª Câmara Extraordinária de Direito Privado; Data do julgamento: 30/11/2015; Data de registro: 01/12/2015).



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

No mais, aduz o autor, em síntese, que a ré ajuizou ação de despejo contra ele, apesar do cumprimento fiel do pagamento dos alugueres, efetuados diretamente à imobiliária, administradora do imóvel. Não obstante, a ré passou a efetuar diariamente vários telefonemas de cobrança dos aluguéis, causando-lhe constrangimentos e humilhações, pleiteando a condenação da ré no pagamento de indenização por danos morais. Pelas cobranças indevidas, entende que a ré deva ser condenada a restituir em dobro o que cobrou, nos termos do artigo 940 do Código Civil.

Todavia, a ação de despejo foi movida não somente pelo inadimplemento dos aluguéis, mas também dos acessórios decorrentes da locação (**confira folhas 110/120 e 143/146**).

Somente após a regular citação do autor, nos autos da ação de despejo, que ocorreu em 07/05/2014 (**confira folhas 164**), é que ele quitou os débitos relativos aos acessórios da locação, ou seja, em 21/05/2014 (**confira folhas 170 e 225/235**).

Com relação aos aluguéis, importante ressaltar que, nos autos da ação de despejo, o autor (réu naquela ação), apresentou recibos de pagamento emitidos pela administradora do imóvel, cuja proprietária é esposa do autor, cujos fatos já foram amplamente discutidos e resolvidos por ocasião do julgamento, que decretou o despejo coercitivo (**confira folhas 290/292**).

Quando da distribuição daquela ação, ou seja, em 01/04/2014, a ré (autora daquela ação), alegou que o autor se encontrava em mora com os aluguéis dos meses de fevereiro e março (**confira folhas 111, último parágrafo**).

O autor instruiu a ação de despejo com um recibo de depósito na conta corrente em nome da ré, efetuado no dia 13/02/2014, presumindo-se que se refira ao aluguel com vencimento no mês de fevereiro de 2014 (**confira folhas 361**).

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****4ª VARA CÍVEL****RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Entretanto, o autor não instruiu nem a presente ação e nem a ação de despejo com comprovante de depósito do aluguel com vencimento no mês de março de 2014. Nesse particular, o extrato da conta corrente colacionado pela ré comprova que não houve o depósito do aluguel (**confira folhas 249/250**). Correta, portanto, a cobrança do aluguel com vencimento em março de 2014, quando do ajuizamento da ação, pois o autor não comprovou a adimplência no referido mês.

Todavia, ao propor a ação de despejo, a ré alegou que o autor também se encontrava inadimplente com relação ao aluguel com vencimento em fevereiro de 2014. No entanto, o comprovante de depósito trazido pelo autor comprova que ele havia pago o aluguel no dia 13/02/2014 (**confira folhas 361**). Nesse particular, a autora não instruiu a contestação com o extrato de movimentação de sua conta corrente, a fim de ilidir o comprovante de depósito de folhas 361.

Dessa maneira, ante o disposto no artigo 940 do Código Civil, de rigor a condenação da ré a pagar ao autor o dobro do que cobrou indevidamente, ou seja, uma vez que o aluguel mensal correspondia à importância de R\$ 600,00, de rigor sua condenação no pagamento, em favor do autor, da quantia de R\$ 1.200,00.

De outra banda, não procede o pedido de condenação da ré no pagamento de indenização por danos morais, tendo em vista que, como já dito acima, quando da propositura da ação de despejo, os acessórios também não vinham sendo pagos, ocorrendo o pagamento somente em 21/05/2014, após a citação positiva que ocorreu em 07/05/2014.

A esse respeito, a Lei nº 8.245/91 prevê expressamente a possibilidade de se despejar aquele que não cumpre com suas obrigações contratuais, nestas compreendendo os aluguéis e os demais encargos decorrentes da locação.

Para elidir o despejo é necessário que ocorra a purgação da mora, nos termos do artigo 62, II, da referida Lei, portanto, o pagamento dos aluguéis atrasados e acessórios



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

não são suficientes, devendo ocorrer, inclusive, o pagamento de honorários advocatícios contratuais, multas e penalidades contratuais e juros de mora

Assim, correto o ajuizamento da ação de despejo, não havendo falar-se em constrangimento por parte do autor, ainda que viesse a receber ligações telefônicas por parte da ré, não ultrapassando a esfera do mero aborrecimento.

De rigor, portanto, a rejeição do pedido de indenização por danos morais.

Por fim, rejeito o pedido de condenação por litigância de má-fé, uma vez que não vislumbrei dolo processual.

Diante do exposto, acolho, em parte, o pedido inicial, resolvendo o mérito nos termos do artigo 487, I, do Código de Processo Civil, para o fim de condenar a ré no pagamento em favor do autor da quantia de R\$ 1.200,00, com atualização monetária a partir do ajuizamento da ação de despejo e juros de mora a partir da citação.

Tendo em vista a sucumbência recíproca, cada parte arcará com o pagamento das custas processuais desembolsadas.

Nos termos do artigo 85, § 14, do Código de Processo Civil, condeno o autor no pagamento dos honorários advocatícios em favor do patrono da ré, bem como a ré no pagamento dos honorários advocatícios em favor do patrono do autor, ambos fixados em R\$ 1.000,00, a fim de não aviltar o nobre exercício da advocacia, com atualização monetária a partir de hoje e juros de mora a partir do trânsito em julgado desta, observando-se os benefícios da justiça gratuita. Nesse ponto, vale lembrar as brilhantes palavras do ex-presidente nacional da Ordem dos Advogados do Brasil, Marcus Vinicius Furtado Coêlho: “Os honorários dos advogados não podem ser aviltados. Devem ser considerados bem alimentar, essencial para que o profissional da advocacia seja valorizado e possa, dessa forma, fazer com que o cidadão seja engrandecido”.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Carlos, 31 de março de 2016.

**Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares**

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