



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
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1002098-62.2018.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Despejo para Uso Próprio**
 Requerente: **Katia Cristina Siqueira Graciosi**
 Requerido: **Heber Nogueira de Souza**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **DANIEL FELIPE SCHERER BORBOREMA**

Dispensado o relatório. Decido.

Julgo o pedido na forma do art. 355, I do CPC, uma vez que não há necessidade de produção de outras provas.

A ação procede em parte.

O réu, em audiência de conciliação, fl. 46, alegou alguns poucos fatos que em nenhuma medida repercutem sobre o direito do autor.

Não impugnou as seguintes alegação de fato que a autora alegou na petição inicial (a) inadimplência de cinco aluguéis e das contas de consumo referidas na inicial (b) desocupação antecipada (c) devolução do imóvel sem pintura.

Presumem-se verdadeiras, pois, essas alegações.

Todavia, alguns valores não são devidos.

Em primeiro lugar, a multa cobrada pela desocupação antecipada deve respeitar a proporcionalidade. O contrato tinha vigência de 12 meses, entre 10.01.2016 e 10.01.2017. O réu, segundo o boletim de ocorrência lavrado em 08.11.2016, havia saído da casa há 02 meses, ou seja, mais ou menos em 10.09.2016, ou seja, após 08 meses ou 3/4 de execução de contrato. Respeitada a proporção, a multa exigível aqui é a de 1/4 do valor previsto no contrato, ou seja R\$ 2.240,88 / 4



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
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

= R\$ 560,22.

Em segundo lugar, os honorários advocatícios não são exigíveis no juizado especial cível, em primeiro grau (art. 55, Lei nº 9.099/95), mesmo que contratuais.

Os demais valores devem ser acolhidos em sua integralidade, somando-se R\$ 7.369,79 (= R\$ 3734,80 + R\$ 2.240,88 + 560,22 + 833,89).

Julgo parcialmente procedente a ação movida por Josefa Freire de Siqueira contra Heber Nogueira de Souza para condená-la a pagar à autora R\$ 7.369,79, com atualização monetária pela Tabela do TJSP desde a propositura da ação, e juros moratórios de 1% ao mês desde a citação.

Sem verbas sucumbenciais, no juizado, neste grau de jurisdição.

P.I.

São Carlos, 11 de julho de 2018.

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