



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: **0000279-15.2015.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Jefferson de Souza Silva**
 Requerido: **Marcia Valeria Ramos Damaceno**

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,

DECIDO.

Trata-se de ação em que o autor alegou ter locado imóvel à ré, a qual o desocupou no início de janeiro/2015 sem fazer o pagamento do aluguel referente ao mês de dezembro.

A pretensão deduzida prospera somente em parte.

Isso porque restou suficientemente demonstrado que a ré deixou o imóvel em apreço no dia 07 de dezembro de 2014, na esteira do que salientou na contestação.

Os documentos de fls. 14/16 convergem para essa direção, ao passo que em réplica o autor modificou sua versão inicial para assentar que na verdade a ré não teria apresentado o recibo de pagamento do mês de dezembro/2014, mas referente a novembro/2014 (fl. 17).

Essa discrepância injustificada, aliada aos documentos coligidos pela ré e ao desinteresse do autor em aprofundar a dilação probatória (fls. 18 e 26), firma a convicção da inexistência do débito da mesma nos moldes declinados a fl. 01.



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

Todavia, ela própria reconheceu que como saiu do imóvel no dia 07 de dezembro o autor faria jus a dois dias pela locação, considerando que o aluguel se vence todo dia 05.

A ré nesse contexto deverá ser condenada a pagar ao autor a quantia de R\$ 30,00, uma vez que o aluguel mensal era de R\$ 450,00.

Já a comunicação à Net quanto à mudança da ré restou cumprida (fls. 15/16).

Solução diversa aplica-se ao pedido contraposto formulado pela ré, pois a incidência da regra do art. 940 do Código Civil pressupõe que a cobrança impugnada seja feita de má-fé.

Não detecto com a indispensável segurança que isso tenha sucedido aqui, o que leva à rejeição do pleito pertinente.

Isto posto, **JULGO PROCEDENTE EM PARTE a ação e IMPROCEDENTE o pedido contraposto** ação para condenar a ré a pagar ao autor a quantia de R\$ 30,00 (trinta reais), acrescida de correção monetária, a partir de dezembro de 2014 (época em que ela deixou o imóvel locado), e juros de mora, contados da citação.

Caso a ré não efetue o pagamento da importância aludida no prazo de quinze dias, contados do trânsito em julgado e independentemente de nova intimação, o montante da condenação será acrescido de multa de 10% (art. 475-J do CPC).

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

P.R.I.

São Carlos, 19 de maio de 2015.

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