



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: **0000679-63.2014.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Locação de Imóvel**
 Requerente: **JOÃO VICTOR MIRANDA RUIZ**
 Requerido: **CIRLENE DURETTO**

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 o autor almeja à condenação da ré ao pagamento de quantia em dinheiro decorrente de adiantamento de aluguel por quarto que não utilizou.

Ressalvo de início que as balizas para o conhecimento da causa são fixadas a partir do relato de fl. 02.

Isso significa que o feito não se presta à discussão dos vários aspectos suscitados posteriormente e que concernem aos desentendimentos havidos entre as partes, matéria essa não passível de ser enfrentada aqui.

Com essa ressalva, assinalo que a discussão posta não apresenta maior dificuldade.

Nesse contexto, o autor alegou ter alugado quarto da ré, efetuando os pagamentos correspondentes antecipadamente.

Alegou ainda que em 28/10/2013 fez o pagamento do primeiro aluguel e que o do segundo aconteceu em 26/11/2013.

Em dezembro seguinte, o pagamento ocorreu no dia 18, mas o autor foi para a casa de sua genitora em Presidente Epitácio onde haveria uma confraternização no dia 20.



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

Quando ele retornou, não mais ocupou o quarto, razão pela qual busca a devolução do que pagou antecipadamente sem que depois fizesse uso do espaço.

A comprovação do pagamento cuja restituição se busca encontra-se a fl. 04.

A ré, a seu turno, negou que houvesse entre as partes relação locatícia, disponibilizando o imóvel em que residia como espécie de pensionato que era ocupado por estudantes.

Fez, ademais, sérias críticas contra o comportamento do autor, culminando com a realização de pedido contraposto em relação ao mesmo.

A propósito dos entreveros sucedidos entre as partes, pelas razões já expendidas não poderão ser examinados neste processo.

Já no que atina ao assunto passível de análise, a denominação de locação ou não à relação jurídica estabelecida entre as partes não assume maior relevância, porquanto é incontroverso que o autor ocupou instalações do imóvel em que residia a autora para morar, remunerando-a por isso.

Outrossim, a própria autora reconheceu que cobrava antecipadamente o valor pela utilização do espaço e, mais, asseverou que uma das regras que vigia no pensionato era a de que não haveria devolução do valor pago (fl.50, regra 3).

Ela de igual modo admitiu que o autor saiu de férias em 19 de dezembro de 2013 para retornar em 26 de janeiro de 2014 (fl. 53, parte inicial do último parágrafo), mas isso acabou não acontecendo.

Entretanto, negou que tivesse a obrigação de restituir o valor pago antecipadamente porque *"ele sabia que não haveria devolução"* (fl. 58, parte inicial do segundo parágrafo) na esteira das regras que de antemão tomou conhecimento e com as quais concordou.

A conjugação desses elementos conduz ao acolhimento da pretensão deduzida, porquanto a regra invocada pela ré não possui validade jurídica.

Compreende-se a cobrança antecipada pela ocupação dos cômodos, sendo razoáveis os argumentos utilizados para alicerçá-la, mas não se poderia cogitar de sua não devolução na hipótese da ocupação não ter lugar.

Alternativa dessa natureza consagraria o enriquecimento sem causa em detrimento do autor, com a percepção de valor por contraprestação inexistente, considerando que ele não utilizou os cômodos do imóvel.

Bem por isso, o autor faz jus à restituição proclamada.

O pedido contraposto formulado ela ré, ademais, não vinga.



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

Na verdade, ele está fundamentado no constrangimento a que a ré foi submetida com o ajuizamento da presente e também na reparação por danos que ele causou ao invadir o pensionato, bem como no receio que causou com essa atitude.

Sobre isso, esclareço que a simples propositura da ação encerra direito constitucionalmente previsto a qualquer cidadão e não pode por si só render ensejo a constrangimento passível de ressarcimento.

No mais, as questões apresentadas dizem respeito a fatos diversos dos que constituem o objeto da controvérsia, estando em desconpasso com a previsão do art. 31, caput, da Lei nº 9.099/95.

Isto posto, **JULGO PROCEDENTE** a ação e **IMPROCEDENTE** o pedido contraposto para condenar a ré a pagar ao autor a quantia de R\$ 350,00, acrescida de correção monetária, a partir do ajuizamento da ação, 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, 09 de maio de 2014.

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