

**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: **1005501-73.2017.8.26.0566**  
Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**  
Requerente: **CLAUDINEI APARECIDO ALVES E OLIVEIRA**  
Requerido: **NORMA SILVEIRA ADRONO**

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 alegou ter locado imóvel à ré, mas ela o desocupou deixando em aberto diversos aluguéis e verbas relativas a IPTU, despesas de água e energia elétrica.

Almeja à sua condenação ao pagamento dessas quantias.

A ré em contestação esclareceu que não tinha condições financeiras para arcar com o montante da dívida que lhe foi cobrada, além de reconhecê-la quanto às importâncias de IPTU despesas de água e energia elétrica.

Concernente aos aluguéis, asseverou tê-los quitado junto a uma imobiliária.


**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

Tal cenário denota que a única controvérsia estabelecida nos autos envolve os aluguéis cobrados da autora, tendo em vista que ela salientou que os teria quitado (as demais somas são reconhecidamente devidas por ela).

Todavia, ela não amealhou sequer um indício material que atuasse em seu favor, limitando-se a apontar uma testemunha que teria presenciado os supostos pagamentos (fl. 76).

Ora, esse isolado elemento de convicção – mesmo que fosse produzido e respaldasse as palavras da ré – não seria suficiente para levar à convicção de que o cumprimento das obrigações no particular restou configurado.

É certo que a comprovação de pagamentos se faz pela emissão de recibos (o que é rotineiro na atividade de uma imobiliária), não sendo sua ausência suprida por um único depoimento que confirmasse suas verificações.

Em consequência, o alargamento da dilação probatória não se afigura necessário no contexto apurado nos autos, firmando-se a convicção de que o débito trazido à colação existe na extensão delineada pelo autor.

Num único ponto, porém, a postulação vestibular não merece acolhimento, ou seja, em face da cobrança de honorários advocatícios (fl. 09).

Isso porque é certo que a Lei nº 9.099/95 tem por desiderato franquear o maior acesso ao Poder Judiciário, tanto que dispensa a obrigatoriedade da presença de Advogado nas causas até vinte salários mínimos (art. 9º, *caput*).

Vai além e determina em seu art. 55, *caput*, que a sentença de primeiro grau não condenará o vencido em custas e honorários advocatícios, ressalvados os casos de litigância de má-fé.

Assentadas essas premissas, o pedido de ressarcimento feito pelo autor não haverá de vingar, sob pena de configurar violação às avessas dos aludidos preceitos normativos.

Por outras palavras, ele permitiria em última análise a condenação vedada expressamente no art. 55, *caput*, desse diploma legal, não podendo bem por isso prosperar.

Nem se diga que a existência de eventual cláusula contratual modificaria o panorama traçado e viabilizaria a cobrança levada a cabo, porquanto ela por óbvio não teria o condão de sobrepor-se à norma legal aludida e que veda a incidência **nessa esfera** de honorários advocatícios.

Isto posto, **JULGO PROCEDENTE EM PARTE** a ação para condenar a ré a pagar ao autor a quantia de R\$ 10.740,85, acrescida de correção monetária, a partir do ajuizamento da ação, e juros de mora, contados da citação.



**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

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

Publique-se e intemem-se.

São Carlos, 20 de setembro de 2017.

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