



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE INDAIATUBA
FORO DE INDAIATUBA
1ª VARA CÍVEL
RUA ADEMAR DE BARROS N. 774, Indaiatuba - SP - CEP 13330-130
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1004576-90.2019.8.26.0248**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Locação de Móvel**
 Requerente: -----
 Requerido: -----

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **MARCIO ROBERTO ALEXANDRE**

Vistos.

Alegou O autor, ser sócio-administrador da empresa -----, e locador dos imóveis descritos em seu contrato social, sendo parte legítima para a propositura da ação; afirmou ter sido locado aos réus o imóvel descrito na inicial, pelo prazo de 12 meses, com início em 18/09/2017 e término em 17/09/2018, oportunidade em que passou a vigor por prazo indeterminado, mediante o pagamento de locativo mensal de R\$ 968,85; disse que o aluguel deveria ser pago todo o dia 10 de cada mês; afirmou que os réus se tornaram inadimplentes em relação aos locativos e acessórios de locação; para por fim à relação contratual, as partes celebraram acordo perante o CEJUSC, tendo sido ajustado o pagamento da quantia de R\$ 3.700,00, referente aos meses de janeiro, fevereiro e março de 2019, sendo que além de pagarem a referida quantia, os réus se comprometeram a trazer os comprovantes de pagamentos das faturas de consumo de luz e água referentes ao período de locação, o que não ocorreu; disse que o valor do débito, abrangendo o valor acordado perante o CEJUSC, acrescido da multa de 20%, bem como as quantias não pagas relativas às faturas de luz e água, atinge o montante de R\$ 4.573,56; disse que o imóvel se encontra em estado de depreciação, totalmente inapto para constituir nova relação locatícia futura;

1004576-90.2019.8.26.0248 - lauda 1

disse que os réus atearam fogo no imóvel no dia 10/03/2019, tendo desaparecido ato contínuo, conforme boletins de ocorrência adunados



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE INDAIATUBA
FORO DE INDAIATUBA
1ª VARA CÍVEL

RUA ADEMAR DE BARROS N. 774, Indaiatuba - SP - CEP 13330-130

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

aos autos; apresentou um valor de R\$ 17.933,87 para a realização dos reparos no bem; afirmou que em razão do ocorrido, sofreu danos morais indenizáveis; pugnou pela procedência dos pedidos iniciais, com a condenação solidária dos réus ao pagamento dos alugueres e acessórios de locação em aberto, a quantia de R\$ 17.933,87 a título de reparação pelos danos materiais sofridos, além da quantia de R\$ 20.000,00 a título de indenização por danos morais.

Citada, a corré ---- apresentou defesa a pgs. 172/174 na qual, não arguidas preliminares, disse que convivia em união estável com o corréu ----, sendo que por ele foi admitido que ateou fogo no imóvel, de maneira que dever ser exclusivamente responsabilizado pelos danos no imóvel; admitiu a existência de locativos e acessórios em aberto, tendo sido celebrado acordo perante o CEJUSC, porém não conseguiu honrá-lo; disse que depois do ocorrido, ela e ----- se separaram; disse que à época não trabalhava, criava os filhos do casal e era do lar; afirmou não terem ocorrido danos morais indenizáveis; pugnou, assim, pela rejeição dos pedidos iniciais.

Citado, o corréu ----- se manteve inertes, consoante certificado a pg. 192.

Réplica a pgs. 181/184.

Instadas as partes à especificação de provas, a autora pleiteou a produção das provas elencadas a pg. 190, enquanto os réus se mantiveram inertes.

É O RELATÓRIO.

DECIDO.

1004576-90.2019.8.26.0248 - lauda 2

À mingua de elementos que infirmem a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE INDAIATUBA

FORO DE INDAIATUBA

1ª VARA CÍVEL

RUA ADEMAR DE BARROS N. 774, Indaiatuba - SP - CEP 13330-130

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

presunção relativa de veracidade que dimana da declaração de hipossuficiência firmada pela corré ----- , não impugnada pelo adverso, frise-se, a ela CONCEDO os benefícios da Justiça Gratuita. ANOTE-SE.

Reputando desnecessárias ao desate da controvérsia, INDEFIRO a postulação probatória deduzida pela autora.

E não tendo os réus pleiteado a produção de quaisquer provas, DECLARO PRECLUSA a sua oportunidade probante.

Julgo, portanto, antecipadamente a lide.

Não arguidas preliminares, passo ao exame do mérito.

Por primeiro, DECRETO a revelia do corré ----- , que conquanto citado, deixou transcorrer "in albis" o prazo de que dispunha para o oferecimento de eventual defesa.

A existência do pacto locatício e de valores em aberto deixados pelos inquilinos despontam incontroversos nos autos, mesmo porque admitidos pela corré ----- e não impugnados pelo corré ----- , abrangendo os valores pactuados perante o CEJUSC e as quantias relativas às faturas de consumo de água e energia elétrica elencadas na inicial.

E os danos havidos no imóvel locado também despontam de maneira incontroversa, eis que admitidos por ----- e não questionados por ----- , bem assim corroborados que

1004576-90.2019.8.26.0248 - lauda 3

estão pela prova documental que aos autos aportou.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE INDAIATUBA
FORO DE INDAIATUBA
1ª VARA CÍVEL

RUA ADEMAR DE BARROS N. 774, Indaiatuba - SP - CEP 13330-130
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Em que pese o quanto alegado por -----
 -- ,

no sentido de que somente ----- poderia ser responsabilizado pelos danos causados ao imóvel, eis que foi o seu causador exclusivo, figurando ela como locatária, também responde pela restituição do imóvel no mesmo estado existente quando do início de locação, restando a ela assegurado o exercício do direito de regresso em face de ----- , eis que em face do locatário, continua sendo responsável.

Quanto aos danos morais, sua ocorrência chega a ser intuitiva no caso.

É evidente que o mero inadimplemento dos locativos e acessórios de locação não se revela suficiente à caracterização dos danos morais indenizáveis.

Entrementes, no caso em tela o imóvel foi incendiado após a ocupação, causando consideráveis danos ao bem.

E, sinceramente, não há como se equiparar a situação a um mero inadimplemento contratual, a uma situação corriqueira e de somenos importância.

Trata-se de situação em que no lesado se arraigam deletérios sentimentos de angústia, impotência, revolta, indignação, nervosismo, stress e aflição, em intensidade suficiente para afetar o seu psiquismo, abalar sua esfera anímica, subtrair sua paz de espírito e alterar o seu cotidiano, gerando assim o dano moral indenizável.

E sendo certa a ocorrência de danos



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE INDAIATUBA
FORO DE INDAIATUBA

1ª VARA CÍVEL

RUA ADEMAR DE BARROS N. 774, Indaiatuba - SP - CEP 13330-130

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

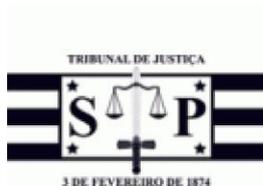
1004576-90.2019.8.26.0248 - lauda 4

morais, passo à sua quantificação, salientando a inexistência de critérios legais disciplinando a questão, de maneira que há de ser considerada a tríplice natureza da reparação pecuniária do dano moral (pedagógica, punitiva e compensatória), em consonância com as circunstâncias do caso concreto, dentre as quais ganham relevo:

a) a culpa grave na conduta dos réus; b) a necessidade de neles se inculcar o dever de se absterem de praticar condutas idênticas; c) os deletérios sentimentos que no autor se arraigaram; d) o fato de o imóvel ter sido incendiado após a desocupação; e) o considerável prejuízo material infligido ao autor.

Assim é que arbitro a indenização a título de danos morais em favor do autor em R\$.000,00 (cinco mil reais), quantia que reputo serena, harmônica, razoável e proporcional, bem assim consoante as circunstâncias supra alinhavadas.

Diante do exposto e pelo mais que dos autos consta, JULGO PROCEDENTES os pedidos formulados pelo autor e, conseqüentemente, JULGO EXTINTO O PROCESSO COM RESOLUÇÃO DO MÉRITO, forte no artigo 487, inciso I, do CPC, fazendo-o para CONDENAR SOLIDARIAMENTE os réus a lhe pagarem: A) os valores originários constantes da tabela de pg. 3, com correção monetária pela Tabela Prática do TJSP e juros de mora de 1% ao mês a partir dos respectivos vencimentos; B) a quantia de R\$ R\$ 17.933,87 (dezessete mil, novecentos e trinta e três reais e oitenta e sete centavos) a título de reparação por danos materiais, com correção monetária pela Tabela Prática do TJSP desde o ajuizamento e juros de mora de 1% ao mês a partir da citação; B) a quantia de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) a título de indenização por danos morais, com correção monetária pela Tabela Prática do TJSP a partir da publicação da presente sentença, e juros de mora à base de 1% ao mês, a partir da citação.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE INDAIATUBA
FORO DE INDAIATUBA
1ª VARA CÍVEL

RUA ADEMAR DE BARROS N. 774, Indaiatuba - SP - CEP 13330-130
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

1004576-90.2019.8.26.0248 - lauda 5

Por força da sucumbência, CONDENO SOLIDARIAMENTE os réus ao reembolso das eventuais custas e despesas processuais despendidas pelo autor, com correção monetária pela Tabela Prática do TJSP desde os respectivos desembolsos, bem como ao pagamento dos honorários advocatícios de seu patrono, que ora fixo em 10% sobre o valor atualizado da condenação, salientando serem tais verbas inexigíveis da corré --- ----- , eis que beneficiária da Justiça Gratuita, ressalvada a comprovação da perda de sua hipossuficiência financeira, observado o lustro prescricional.

P.R.I.C.

De Americana p/Indaiatuba, 23 de maio de 2023.

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

1004576-90.2019.8.26.0248 - lauda 6