

## SENTENÇA

*Maria Das Gracas Ramos Lima x Jose Pedro De Medeiros Da Conceicao*

### INFORMAÇÕES DO PROCESSO

**Número do Processo:** 0734722-04.2024.8.07.0003

**Tribunal:** TJDF

**Órgão:** 2º Juizado Especial Cível de Ceilândia

**Data de Disponibilização:** 2025-05-29

**Tipo de Documento:** sentença

**Partes:**

• Maria Das Gracas Ramos Lima

X

• Jose Pedro De Medeiros Da Conceicao

**Advogados:**

• Ana Flavia De Macedo Rodrigues (OAB/DF 43536)

• Enivan Saraiva Monteiro (OAB/DF 79905)

### DECISÃO

Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS 2JECIVCEI 2º Juizado Especial Cível de Ceilândia Número do processo: 0734722-04.2024.8.07.0003 Classe judicial: PROCEDIMENTO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL (436) REQUERENTE: MARIA DAS GRACAS RAMOS LIMA REQUERIDO: JOSE PEDRO DE MEDEIROS DA CONCEICAO SENTENÇA Trata-se de ação de conhecimento, submetida ao procedimento da Lei 9.099/95, proposta por MARIA DAS GRACAS RAMOS LIMA em desfavor de JOSE PEDRO DE MEDEIROS DA CONCEICAO, partes qualificadas nos autos. Narra a autora que celebrou com o réu contrato de arrendamento de imóvel rural para fins de exploração pecuária em 23 de março de 2022, tendo como objeto imóvel rural situado na Vicenal 311, Ceilândia/DF, Chácara Canaã, n. 104, com área total de 30 (trinta) hectares, pelo valor mensal de R\$ 500,00 (quinhentos reais), com prazo de duração de 24 (vinte e quatro) meses, com início em 28 de março de 2022 e término em 28 de março de 2024. Explica que, embora o réu tenha realizado alguns pagamentos, sempre o fez em atraso. Informa que as nove parcelas pagas se referem aos meses de março de 2022 a novembro de 2022, restando inadimplente desde dezembro de 2022. Afirma que o débito atual do réu é de R\$ 10.002,83 (dez mil e dois reais e oitenta e três centavos). Assevera que o réu construiu uma casa dentro do imóvel e reside até hoje lá sem qualquer autorização ou consentimento. Por essas



razões, requer a condenação do réu ao pagamento de R\$ 10.002,83 (dez mil e dois reais e oitenta e três centavos). Em contestação, o réu alega que não possui qualquer débito com a autora e entregou o imóvel em julho de 2023. Explica que a entrega do imóvel foi combinada via WhatsApp e que diversos pagamentos foram realizados em espécie diretamente para a autora. Detalha os pagamentos dos meses de agosto e novembro de 2022, fevereiro, março e abril de 2023. Realiza pedido em desfavor da autora no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), referente ao valor em dobro daquilo que foi exigido indevidamente. Ao final, requer a improcedência do pedido inicial e a procedência do pedido contraposto. É o relatório. DECIDO. Inexistem matérias prefaciais a serem apreciadas. Logo, preenchidos os pressupostos processuais de constituição e desenvolvimento válido da lide, passo ao exame do mérito. MÉRITO. A relação jurídica estabelecida entre as partes é de natureza paritária, razão pela qual serão aplicadas as disposições do Código Civil e leis civilistas. Compulsando os autos, analisando os argumentos suscitados pelas partes e os documentos que instruem o presente feito, restou incontroversa a relação jurídica entre as partes, consistente no contrato de arrendamento de imóvel rural pelo valor mensal de R\$ 500,00 (quinhentos reais). A controvérsia dos autos cinge-se em verificar a respeito do inadimplemento ou não do réu e, conseqüentemente, a existência ou não de eventual débito em aberto. O réu juntou aos autos comprovante de pagamento dos aluguéis com datas nos meses de março, maio, junho, julho, agosto e novembro de 2022, fevereiro, março e abril de 2023 (ID226034725, 226034740, 226034738, 226034737, 226034733, 226034732, 226034731, 226034729 e 226034727). As alegações da autora são verossímeis e encontram amparo nas provas dos autos, especialmente nos áudios de ID 228826496 a 228826515, os quais comprovam a inadimplência do réu com os aluguéis. Assim, os comprovantes acostados aos autos comprovam o pagamento dos aluguéis dos meses de março a novembro de 2022. O réu não comprovou que entregou o imóvel em julho de 2023, pois o áudio de ID 226034726 consta apenas uma promessa de entrega feita pelo próprio demandado. Não há nos autos qualquer prova de que o réu efetivamente entregou o imóvel na referida data. Ao contrário, os documentos demonstram que o réu continuou no local, tanto que alega que adquiriu fração do imóvel que consta memorial descritivo realizado após o encerramento do prazo do contrato, o que reforça a tese da autora (ID 230165657 - pág. 4 a 6). As declarações da informante prestadas na audiência de instrução e julgamento (ID 235738224), sem ressonância em outras provas dos autos, não possuem o condão de comprovar o pagamento de cinco aluguéis do arrendamento. Ademais, em caso de pagamento em espécie, caberia ao réu exigir da autora o recibo de pagamento, conforme estabelece o art. 319 do Código Civil, o que não ocorreu nos autos. Portanto, comprovado o inadimplemento, deve o réu pagar à autora a quantia de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), referente aos aluguéis do período de dezembro de 2022 a março de 2024. Em consequência, o pedido contraposto deve ser julgado



improcedente. DISPOSITIVO. Posto isso, resolvo o mérito da lide, nos termos do artigo 487, inciso I, do CPC/15, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido inicial formulado e IMPROCEDENTE o pedido contraposto para CONDENAR o réu ao pagamento de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), referente ao período de dezembro de 2022 a março de 2024, acrescidos de correção monetária pelo IPCA desde a data do ajuizamento da ação e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês a partir da citação. A partir de 30/08/2024, correção exclusivamente pela taxa SELIC. À Secretaria para certificar acerca da marcação da petição juntada ao id. 235812035 com sigilo, mediante visualização apenas para as partes, por conter imagens de terceiros e menores. Sem condenação em custas nem honorários de sucumbência. Havendo interposição de recurso por qualquer das partes, representada por advogado, com pedido de justiça gratuita, fica a recorrente intimada a demonstrar sua hipossuficiência econômica, mediante anexação de: 1 - Identidade e CPF; 2 - Comprovante de renda dos últimos 3 meses (se não tiver contracheque, cópia da carteira de trabalho da primeira página até a última anotação de emprego); 3 - Extratos bancários dos 3 últimos meses; 4 - Extratos de cartão de crédito dos 3 últimos meses; 5 - Declaração de imposto de renda do último exercício; e 6 - Comprovante de despesas (tais como aluguel, contas de água e luz, etc.), porquanto a mera declaração não será suficiente para a concessão. Destaca-se que, não havendo mais de se falar em duplo juízo de admissibilidade do recurso (art. 1.010, §3º do CPC/2015), os pressupostos recursais e eventuais pedidos de gratuidade serão analisados pelo órgão ad quem. Assim, intime-se a recorrida para que formule as contrarrazões, querendo, através de advogado, no prazo de 10 (dez) dias. Em seguida, encaminhem-se os autos à Turma Recursal. Transitada em julgado, em havendo pedido de cumprimento de sentença, proceda-se imediatamente à alteração da classe no sistema PJe e, em seguida, INTIME-SE a parte requerida para, no prazo de 15 (quinze) dias, cumprir a obrigação de pagar que lhe foi determinada, sob pena de aplicação da multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da condenação prevista no § 1º do artigo 523 do CPC. Na mesma oportunidade, a parte requerida deverá ser cientificada que, transcorrido o prazo para pagamento voluntário, independente de nova intimação e penhora, poderá apresentar, nos próprios autos, sua impugnação (artigo 525 do CPC). Não sendo realizado o pagamento voluntário, fica, desde já, deferida a realização das medidas constritivas cabíveis para a garantia do crédito, em especial a diligência SisbaJud, em sendo requerida pelo credor. Em caso de pagamento voluntário da obrigação de pagar fixada, fica desde já o depósito judicial convertido em pagamento e, informados os dados bancários, fica também autorizada a expedição de alvará eletrônico de transferência em favor da parte requerente, com a conseqüente baixa e arquivamento do feito. Ocorrido o trânsito em julgado, não sendo realizado o pedido de cumprimento de sentença no prazo de 05 (cinco) dias, e inexistindo outras providências a serem adotadas, dê-se baixa e archive-se. Sentença





registrada eletronicamente nesta data. Será publicada no cartório desta serventia no dia 28/05/2025. Partes e advogados já intimados em audiência. Datado e assinado eletronicamente. CYNTHIA SILVEIRA CARVALHO Juíza de Direito



ID DJEN: 282850846  
Gerado em: 03/08/2025 13:32  
Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios  
Processo: 0734722-04.2024.8.07.0003

