

## SENTENÇA

*Maria De Lourdes Ricarte De Carvalho x Angelita Lucas Dos Santos*

### INFORMAÇÕES DO PROCESSO

**Número do Processo:** 0868285-92.2024.8.15.2001

**Tribunal:** TJPB

**Órgão:** 15ª Vara Cível da Capital

**Data de Disponibilização:** 2025-05-23

**Tipo de Documento:** sentença

**Partes:**

- Maria De Lourdes Ricarte De Carvalho

X

- Angelita Lucas Dos Santos

**Advogados:**

- Andre Lacet Da Costa (OAB/PB 25187)
- Ingrid Freire Ferraz Rabelo (OAB/PB 32033)
- Ivandro De Medeiros Monteiro (OAB/PB 20964)

### DECISÃO

Poder Judiciário da Paraíba 15ª Vara Cível da Capital DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADO COM COBRANÇA (94) 0868285-92.2024.8.15.2001 [Despejo para Uso Próprio] REPRESENTANTE: MARIA DE LOURDES RICARTE DE CARVALHO REU: ANGELITA LUCAS DOS SANTOS SENTENÇA RELATÓRIO Trata-se de ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança, proposta por MARIA DE LOURDES RICARTE DE CARVALHO em face de ANGELITA LUCAS DOS SANTOS, objetivando a desocupação do imóvel locado e o pagamento dos aluguéis vencidos. Em síntese, alega a parte autora que firmou contrato de locação residencial com a requerida, a qual deixou de pagar os aluguéis referentes aos meses de junho a outubro de 2024, totalizando um débito de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Citada, a requerida apresentou contestação (ID 105312344), instruída com documentos médicos e justificativas de ordem social, sem, contudo, impugnar especificamente os valores cobrados ou comprovar o pagamento dos aluguéis. Em audiência de conciliação realizada em 25.03.2025, as partes celebraram acordo parcial, contemplando apenas a desocupação voluntária do imóvel, o qual foi homologado por este juízo através de decisão interlocutória (ID 109805638). No referido acordo, ficou estabelecido: i) desocupação voluntária do imóvel até 10.04.2025; ii) quitação de débitos de água e



energia elétrica até a entrega das chaves; iii) pagamento do IPTU e taxas cartoriais de protesto até 25.05.2025; iv) as parcelas de aluguel vencidas permaneceram em aberto, com possibilidade de acordo futuro; v) estabelecimento de multa de 10% sobre o valor da causa, em caso de inadimplemento do acordo. Na mesma ocasião, as partes dispensaram expressamente a produção de outras provas, declarando-se satisfeitas com aquelas já constantes dos autos. Foi determinada, então, a conclusão para julgamento do pedido remanescente de cobrança dos aluguéis vencidos. Vieram-me os autos conclusos para julgamento. FUNDAMENTAÇÃO - DO MÉRITO

1. Da Resolução Parcial da Lide - Homologação do Acordo Conforme se verifica dos autos, o pedido de despejo já foi resolvido por meio de acordo parcial celebrado entre as partes e homologado judicialmente por sentença parcial de mérito (ID 109805638), nos termos do art. 487, inciso III, alínea 'b', c/c o art. 354, parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil, que assim dispõem: "Art. 354. Ocorrendo qualquer das hipóteses previstas nos arts. 485 e 487, incisos II e III, o juiz proferirá sentença. Parágrafo único. A decisão a que se refere o caput pode dizer respeito a apenas parcela do processo, caso em que será impugnável por agravo de instrumento." "Art. 487. Haverá resolução de mérito quando o juiz: (...) III - homologar: b) a transação;" A homologação já realizada por este juízo resolveu parcialmente o mérito quanto ao pedido de despejo, restando pendente apenas a análise do pedido de cobrança dos aluguéis vencidos e não abrangidos pelo acordo, objeto desta sentença.

2. DO PEDIDO REMANESCENTE - COBRANÇA DE ALUGUÉIS Permanece pendente de julgamento o pedido de cobrança dos aluguéis vencidos e não quitados até a data da desocupação (junho a outubro de 2024), conforme demonstrado na inicial, totalizando R\$ 10.000,00 (dez mil reais). O julgamento de tal pedido encontra respaldo no art. 356, II, do Código de Processo Civil, que dispõe: "Art. 356. O juiz decidirá parcialmente o mérito quando um ou mais dos pedidos formulados ou parcela deles: (...) II - estiver em condições de imediato julgamento, nos termos do art. 355." Por sua vez, o art. 355, I, do mesmo diploma legal, preconiza: "Art. 355. O juiz julgará antecipadamente o pedido, proferindo sentença com resolução de mérito, quando: I - não houver necessidade de produção de outras provas;" No caso em apreço, conforme registrado em ata de audiência, as partes dispensaram expressamente a produção de novas provas, declarando-se satisfeitas com aquelas já constantes dos autos, o que autoriza o julgamento antecipado do mérito quanto ao pedido de cobrança remanescente. Compulsando os autos, verifico que a parte ré não apresentou prova do pagamento nem impugnou especificamente os valores cobrados em sua contestação. A documentação carreada aos autos pela parte autora comprova satisfatoriamente a existência da relação locatícia e o inadimplemento das parcelas reclamadas. A defesa da ré limitou-se a apresentar documentos médicos e justificativas de ordem social, sem, contudo, elidir o débito ou demonstrar qualquer causa excludente de sua obrigação contratual de pagar os aluguéis. A ausência de impugnação



específica aos valores cobrados atrai os efeitos do artigo 341 do CPC, que assim dispõe: Art. 341. Incumbe também ao réu manifestar-se precisamente sobre as alegações de fato constantes da petição inicial, presumindo-se verdadeiras as não impugnadas, salvo se: I - não for admissível, a seu respeito, a confissão; II - a petição inicial não estiver acompanhada de instrumento que a lei considerar da substância do ato; III - estiverem em contradição com a defesa, considerada em seu conjunto. No caso concreto, nenhuma das exceções previstas nos incisos do referido artigo se verifica, pelo que deve incidir plenamente a presunção de veracidade quanto aos valores cobrados. Ademais, o contrato de locação juntado aos autos (ID 102614590) comprova a existência da obrigação, e os recibos e notificações anexados à inicial (IDs 102614591, 102614592 e 102614593) comprovam a inadimplência no período reclamado. Neste sentido: APELAÇÃO CÍVEL - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS - DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADA COM COBRANÇA. 1) Incontroversa a relação locatícia e o débito perseguido pelo locador, cabe aos requeridos, fiadores e locatários, trazer aos autos o comprovante de quitação das parcelas devidas, a fim de elidir a pretensão inicial. Isso porque a prova do pagamento dos aluguéis e encargos se faz mediante prova documental. Vício de consentimento não configurado. Responsabilidade dos fiadores bem caracterizada. 2) Imóvel desocupado durante o trâmite do processo. Perda do objeto com relação ao despejo ( carência superveniente ). Ação julgada procedente com relação à cobrança de locativos em atraso. Regularidade. Sentença mantida. Recursos não providos, majorada a verba honorária da parte vencedora, atento ao conteúdo do parágrafo 11 do artigo 85 do atual Código de Processo Civil. (TJSP, Apelação Cível / Locação de Imóvel 1004040-66.2018.8.26.0587, ACÓRDÃO, Relator(a): DES. MARCONDES D'ANGELO, Data de Julgamento: 20.02.2020, 25a câmara de direito privado, Data de Publicação: 20.02.2020). AÇÃO DE COBRANÇA DE ALUGUÉIS E ACESSÓRIOS DA LOCAÇÃO. CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL. PROCEDÊNCIA.. Ausência de comprovação, pelos requeridos, do pagamento dos aluguéis e das contas da água especificadas na peça inicial, não se desincumbindo, assim, do ônus que lhes impunha o art . 373, inciso II, do Código de Processo Civil. Legitimidade do débito locatício demonstrada. Entrega das chaves pelo locatário que não faz presumir a quitação do débito inadimplido, salvo se houver expressa ressalva nesse sentido em termo escrito e devidamente assinado pelas partes, o que, todavia, não é o caso dos autos. Condenação bem decretada . Sentença de primeiro grau mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos, servindo a súmula de julgamento de acórdão. Recurso inominado desprovido. (TJSP - RI: 10066729020198260438 SP 1006672-90.2019 .8.26.0438, Relator.: Rodrigo Chammas, Data de Julgamento: 23.07.2020, 2ª Turma Cível, Data de Publicação: 23.07.2020). Apesar da situação social delicada da ré, conforme exposto em sua defesa, tal circunstância não tem o condão de afastar sua obrigação contratual, podendo, no máximo, servir de parâmetro para eventual acordo quanto a prazos e condições de pagamento, o que, no entanto, não foi alcançado



entre as partes. Configurado, portanto, o inadimplemento contratual, reputa-se procedente o pedido de cobrança no importe de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), referente aos aluguéis não pagos no período de junho a outubro de 2024, nos termos do contrato de locação firmado entre as partes.

3. DOS ÔNUS SUCUMBENCIAIS Em relação aos ônus sucumbenciais, cumpre observar o princípio da causalidade e da sucumbência, insculpidos no art. 85 do Código de Processo Civil, que assim dispõe: Art. 85. A sentença condenará o vencido a pagar honorários ao advogado do vencedor. § 1º São devidos honorários advocatícios na reconvenção, no cumprimento de sentença, provisório ou definitivo, na execução, resistida ou não, e nos recursos interpostos, cumulativamente. § 2º Os honorários serão fixados entre o mínimo de dez e o máximo de vinte por cento sobre o valor da condenação, do proveito econômico obtido ou, não sendo possível mensurá-lo, sobre o valor atualizado da causa, atendidos: I - o grau de zelo do profissional; II - o lugar de prestação do serviço; III - a natureza e a importância da causa; IV - o trabalho realizado pelo advogado e o tempo exigido para o seu serviço. No caso em apreço, considerada a natureza da causa, o tempo de tramitação do processo, a atuação profissional demonstrada nos autos e o proveito econômico obtido pela parte autora, arbitro os honorários advocatícios sucumbenciais em 10% (dez por cento) sobre o valor da condenação. Quanto às custas processuais, aplica-se a regra geral do art. 82, §2º, do CPC, que impõe ao vencido o dever de ressarcir as despesas processuais adiantadas pela parte vencedora: Art. 82. (...) § 2º A sentença condenará o vencido a pagar ao vencedor as despesas que antecipou. Não havendo nos autos prova de que a parte ré litiga sob o benefício da gratuidade da justiça, tais verbas são exigíveis desde já, devendo ser satisfeitas no curso da fase de cumprimento de sentença, nos termos legais.

DISPOSITIVO Ante o exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido formulado na inicial, e, por conseguinte: a) CONDENO a ré ao pagamento da quantia de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), referente aos aluguéis vencidos no período de junho a outubro de 2024, acrescida de correção monetária pelo IPCA-E desde o vencimento de cada parcela e juros de mora de 1% ao mês a contar da citação, nos termos do art. 397 do Código Civil e da Súmula 43 do STJ; b) CONDENO a ré ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios, os quais arbitro em 10% (dez por cento) sobre o valor da condenação. Rememoro que o pedido de despejo já foi resolvido por meio de acordo parcial, anteriormente homologado por este juízo por sentença parcial de mérito (ID 109805638), com resolução parcial da lide. Com fundamento no art. 487, I, do Código de Processo Civil, JULGO EXTINTA A AÇÃO, com resolução do mérito. Publicada e registrada eletronicamente. Intimem-se. Opostos embargos de declaração, ouça-se a parte adversa, no prazo de 05 (cinco) dias. Interposto recurso apelatório, intime-se a parte contrária para oferecer contrarrazões, no prazo legal. Em seguida, remetam-se os autos ao E. TJPB, independentemente de conclusão (art. 203, § 4º, CPC). Com o trânsito em julgado, intime-se a parte Promovente para





requerer o cumprimento de sentença, no prazo de 30 dias, sob pena de arquivamento. Por fim, recolhidas as custas, arquivem-se os autos com baixas no sistema, independentemente de nova conclusão. João Pessoa, 18 de maio de 2025. Kéops de Vasconcelos Amaral Vieira Pires Juiz de Direito



ID DJEN: 277078910  
Gerado em: 02/08/2025 17:16  
Tribunal de Justiça da Paraíba  
Processo: 0868285-92.2024.8.15.2001

