

**2JECIVBSB**  
2º Juizado Especial Cível de Brasília

Número do processo: 0735799-82.2019.8.07.0016  
Classe judicial: PROCEDIMENTO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL (436)  
AUTOR: MICHELINE DIAS MAGALHAES  
RÉU: RAFAELA LUCIANE MOTTA FERREIRA

## SENTENÇA

Dispensado o relatório, nos termos do disposto no artigo 38, da Lei n.º 9.099/95.

As partes são legítimas e evidenciado o interesse processual, decorrente do vínculo estabelecido entre as partes. À luz da teoria da asserção, as condições da ação são aferidas em tese, ou seja, a partir das alegações da parte autora, em exame de cognição sumária. Com efeito, é incontroverso o fato de que a ré ocupou o imóvel da autora e estão presentes os requisitos do artigo 14, da Lei 9.099/95.

A causa de pedir está centrada no inadimplemento de contrato de locação de imóvel, alegando a autora, proprietária do bem, que a ré, locatária, deixou de pagar encargos contratuais. Pugnou a autora pela condenação da ré ao pagamento da energia elétrica, representada na fatura vencida em fevereiro de 2019, no valor de R\$111,02; e das taxas condominiais vencidas em novembro e dezembro de 2018, nos valores de R\$330,14 e de R\$322,07, respectivamente.

A consulta processual realizada no *site* do TJDFT atesta que em 28/09/2018 a autora ajuizou ação de cobrança em desfavor da ré e de terceiro, empresário individual responsável pela administração do imóvel dado em locação, processo que tramitou no Quinto Juizado Especial Cível de Brasília, sob o nº 0744678-15.2018.8.07.0016. Naquele processo as partes celebraram acordo, judicialmente homologado, mas a dívida ora reclamada não foi objeto da transação, conforme reconhecido pelo juízo, que remeteu a autora à ação própria.

Nesse contexto, tendo a ré deixado o imóvel da autora em janeiro de 2019, é responsável pelo pagamento das taxas condominiais vencidas nos meses de novembro e de dezembro de 2018 (ID 55115074 e ID 55115075), bem como pelo pagamento da energia elétrica fornecida no mês de janeiro de 2019, representada na fatura vencida em fevereiro de 2019 (ID 55115072 e ID 55115073). Com efeito, a autora comprovou o pagamento dos encargos indicados e, por outro lado, a ré não demonstrou a existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito reclamado (art. 373, II, CPC).



Em face do exposto, julgo procedente o pedido inicial, para condenar a ré a pagar à autora: a) as taxas condominiais vencidas em novembro e dezembro de 2018, no montante de R\$652,21 (seiscentos e cinquenta e dois reais e vinte e um centavos), a ser corrigido monetariamente desde os respectivos desembolsos, acrescido de juros de mora desde a citação; e b) a energia elétrica fornecida no mês de janeiro, representada na fatura vencida em fevereiro de 2019, no valor de R\$111,02 (cento e onze reais e dois centavos), a ser corrigido monetariamente desde a data do desembolso, acrescido de juros de mora desde a citação, extinguindo o processo, com resolução de mérito, com fundamento no art. 487, I, do CPC. Deixo de condenar a vencida ao pagamento das verbas de sucumbência, por força legal (art. 55, da Lei nº 9.099/95).

Sentença registrada nesta data. Publique-se. Intimem-se. Após o trânsito em julgado, formulado pedido, intime-se a devedora para o pagamento da obrigação constituída, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena da multa prevista no art. 523, §1º, do CPC. Decorrido o prazo, adotar-se-ão as medidas constritivas cabíveis, ficando a credora ciente de que, frustradas as medidas empreendidas, o processo será arquivado (art. 51, da Lei n.º 9.099/95), sem prejuízo do desarquivamento, caso indicados bens penhoráveis, de titularidade da devedora. Observado o procedimento legal, arquite-se.

BRASÍLIA (DF), 26 de março de 2020.

