

Recurso nº 0813786-54.2025.8.19.0210
Recorrente: LEILA MAIA DIAS BATISTA
Recorrido: EMERSON SILVA DOS SANTOS

EMENTA – Recurso Inominado. Ação de Cobrança de Alugueres e encargos da locação. Sentença que extinguiu o feito, sem resolução de mérito, fundamentando que, além do pagamento dos encargos locatícios, a questão de fundo envolve a retomada do imóvel alugado com a entrega das chaves pelo locatário (id 224851891). Recorre a parte autora, aduzindo que pleiteou na demanda tão somente o pagamento dos alugueres e encargos advindos da locação, não havendo pedido para desocupação do imóvel. **É o breve relatório. Decido.** No caso em comento, entendo que a sentença merece ser anulada, com todas as vênias. Isso, porque, de fato, conforme se verifica da inicial, a parte autora formulou apenas pedido de danos materiais advindos do inadimplemento do pagamento dos alugueres mensais, bem como dos encargos atinentes à locação. Assim, não há que se falar em incompetência do JEC para apreciar e julgar a demanda, eis que o pedido se amolda ao caso previsto no inciso I do art. 3º, da Lei nº 9099/95. Foram devidamente assegurados o contraditório e ampla defesa, de modo que prossigo com o exame das demais questões, conforme a teoria da causa madura (art. 1.013, § 3º, inciso I do CPC), que se aplica ao caso. Recorrido que não produziu nem mesmo a prova testemunhal básica para dar algum cunho de veracidade a sua alegação defensiva, conquanto pelo sistema de distribuição do ônus da prova a demonstração do fato desconstitutivo do direito invocado no instrumento da demanda lhe competisse. Sistema processual que viabiliza medidas formais para a devolução das chaves e que não foram utilizadas pelo locatário. Verossimilhança da alegação autoral de que não houve a devolução das chaves na data informada pelo locatário (03/02/2025), e, considerando que não houve impugnação específica à planilha apresentada na inicial (id. 209539086), deve ser acolhido o pedido de pagamento do dano material de R\$ 7.764,67. Não tendo o réu comprovado a entrega das chaves, eventual restituição da caução deve seguir o procedimento próprio, após a entrega das chaves e realização da vistoria do imóvel. **Provimento do recurso.**

Isto posto, na forma do art. 46 da Lei 9.099/95, VOTO em conhecer do recurso, e por estarem presentes os pressupostos de sua admissibilidade, dar-lhe provimento para anular a sentença de primeiro grau, com todas as vênias, e, na forma do artigo 1.013, § 3º, I, CPC, julgar procedente o pedido de dano material, condenando o recorrido a pagar à recorrente a quantia de R\$7.764,67 (sete mil, setecentos e sessenta e quatro reais e sessenta e sete centavos - id. 209539086), a título de danos materiais, acrescida de juros desde a citação (art. 405, do CC) e correção monetária desde 16/07/2025, data da planilha, considerando que o valor foi atualizado até a referida data. Julgo improcedente o pedido contraposto, na forma da fundamentação supra. Sem ônus sucumbenciais porque não verificada a hipótese prevista no artigo 55 caput da Lei 9.099/95.

Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2026.

PALOMA ROCHA DOUAT PESSANHA
JUÍZA RELATORA

