

Peça Prática 05126

"Pedro ajuizou ação de despejo contra Roberto, na comarca do Recife – PE, requerendo a rescisão do contrato de locação de imóvel residencial urbano localizado na cidade de João Pessoa – PB; a expedição de liminar de desocupação do imóvel; o pagamento de um mês de aluguel atrasado, no valor de R\$ 500, acrescido de multa moratória de 10% e juros de mora de 1% ao mês; o recolhimento do IPTU atrasado; o pagamento das contas de água e energia devidas; o valor referente à multa pelo descumprimento contratual, correspondente a três meses de aluguéis; e a perda da caução depositada em poupança no valor de quatro meses de aluguéis. Ao final, pediu a gratuidade de justiça, tendo afirmado ser pobre na forma da lei. O juiz da comarca do Recife concedeu os benefícios da justiça gratuita, designou audiência de conciliação e deixou para apreciar a liminar de despejo após a resposta da parte ré. Citado, Roberto, assistido pela Defensoria Pública de Pernambuco, compareceu à audiência. No entanto, não houve acordo. Após a audiência, Roberto procurou a Defensoria Pública, informando que havia perdido o emprego e que, por isso, tinha atrasado o pagamento do aluguel, além das contas de água, luz e IPTU. Apresentou o contrato escrito de aluguel, cujo prazo de vigência era de doze meses, e informou que faltavam apenas dois meses para o seu término. O instrumento continha, ainda, cláusula referente à multa de três meses em caso de descumprimento do contrato, bem como previa o pagamento de juros de mora de 1% ao mês e multa moratória de 10% por cada parcela de aluguel em atraso. Não havia disposições a respeito de foro de eleição, benfeitorias, pagamentos de água, luz e IPTU. Roberto ainda apresentou documentos que comprovavam que Pedro tinha mais dois imóveis em João Pessoa e quatro em Recife, todos alugados. Roberto alegou que não tinha condições de pagar o mês de aluguel atrasado e informou que, sem a autorização do locador, gastou R\$ 2.000 para refazer o telhado da casa, que estava repleto de goteiras, e mais R\$ 500 para construir uma churrasqueira de alvenaria, a qual não se pode levantar sem afetar a estrutura da casa."

Considerando essa situação hipotética, na condição de defensor público, elabore a peça processual cabível para defender os interesses de Roberto perante o juízo da comarca de Recife.