Relatório dispensado (art. 38 da Lei nº 9.099/95).

Fundamento e decido.

Primeiramente,

Presentes os pressupostos e as condições da ação (artigo. 17 do Código de [PARTE]), passo à análise do mérito.

No mérito, os pedidos são PROCEDENTES.

O mérito da demanda envolve nítida relação de consumo e deve ser interpretado à luz do Código de Defesa do Consumidor, uma vez que a requerida é pessoa jurídica direcionada ao fornecimento de serviços, de forma profissional, com o intuito de lucro (ainda que indireto), a seu destinatário final (autor-consumidor).

Presentes, portanto, os elementos necessários à identificação da relação de consumo (art. 2º e 3º do [PARTE]). Assim, todo o influxo de normas do referido [PARTE] são aplicáveis ao caso.

Incontroverso que a consumidora aderiu ao plano

No caso dos autos, em que pese as partes não terem apresentado o contrato assiando pela consumidora na adesão ao plano

Por sua vez, determina o artigo 14 do Código de Defesa do Consumidor que: “O fornecedor de serviços responde, independentemente da existência de culpa, pela reparação dos danos causados aos consumidores por defeitos relativos à prestação dos serviços, bem como por informações insuficientes ou inadequadas sobre fruição e riscos”.

Ato contínuo, “(...) § 3° O fornecedor de serviços só não será responsabilizado quando provar: I - que, tendo prestado o serviço, o defeito inexiste; II - a culpa exclusiva do consumidor ou de terceiro”.

Anoto que o pleito de produção de provas do réu [PARTE], em fls. 238/241 não merece prosperar, na medida em que as matérias ventiladas, ou seja, a existência de acordo com a quitação das dividas relativas à pintura do imóvel não demandam análise testemunhal, mas tão somente documental.

No mérito, os pedidos são PROCEDENTES.

Primeiro, vale consignar que o objeto do processo de nº [PROCESSO] era, tão somente, o pagamento “dos alugueres com vencimento no período de 10/10/2022 a 10/01/2023, acrescidos da multa por atraso e juros de mora a contar dos vencimentos; débitos de DAEM e parcelas de IPTU dos mesmos meses dos aluguéis”, conforme petição inicial em fls. 3 daqueles autos.

Além disso, na mesma página daquele processo ressalvou-se que os débitos relativos à pintura do imóvel seriam cobrados em ação própria. Somado a isso, verifica-se que o instrumento de acordo (fls. 123 daquele processo), se referia tão somente aos deveres acima anotados.

Portanto, afasto a exceção arguida pelo réu.

Incontroverso nos autos que a autora locou seu imóvel aos réus e que o contrato fora rescindido, restando diversos pagamentos inadimplidos, como aluguéis, contas de água e luz, além dos reparos ao imóvel para que fosse entregue nas mesmas condições em que fora disponibilizado aos locadores.

Incontroverso, ademais, que o contrato prevê em sua cláusula 5ª e 6ª que os locatários deveriam manter o imóvel no estado em que se encontrava quando da locação, sendo que os reparos do imóvel deveriam ser realizados pelos locatários ao final da locação, ou seriam por eles suportados caso não os fizessem.

Ademais, em virtude da confissão e aplicação da presunção de veracidade da matéria de fato, somado aos próprios documentos juntados pela parte, quais sejam, recibos de pintura do endereço do imóvel e recibo de compra de materiais de pintura, reputo devidamente comprovados os fatos narrados na exordial.

Nestes termos, a condenação aos danos materiais é inconteste, na medida em que o ato ilícito dos réus (recebimento dos aluguéis e não repasse à autora), configura ato ilícito (artigo. 186 do [PARTE]), devendo ser reparado o dano causado, nos termos do artigo 927 do [PARTE].

Ante o exposto, com fundamento no artigo 487, inciso I, do Código de [PARTE], JULGO PROCEDENTE o pedido da inicial para o fim de CONDENAR os requeridos ALESSANDRO GOMES PALACIOS e MARIA DEL PILAR PALACIOS MALQUI ZAMORA ao pagamento de indenização por danos materiais em favor de JANET APARECIDA DE LIMA no importe de R$1.717,60 (um mil, setecentos e dezessete reais e sessenta centavos), com correção monetária pela tabela prática do TJ (IPCA-E) à partir do desembolso e juros de mora pela incidência da taxa SELIC, deduzido o índice de atualização monetária (art. 406, § 1º, do CC), à partir da propositura da demanda.

Sem condenação nos ônus da sucumbência (art. 55 da Lei nº 9.099/95).

Em caso de interposição de [PARTE], deverá a parte recorrente, ressalvada a hipótese de concessão dos benefícios da gratuidade da justiça, proceder ao recolhimento do preparo, que corresponde a: a) taxa judiciária de ingresso que, a1) para processo de conhecimento, equivale a 1,5%, para pedidos distribuídos a partir de 03/01/2024, e de 1%, para pedidos distribuídos até 02/01/2024, sobre o valor atualizado da causa, observado o valor mínimo de 5 (cinco) UFESPs, a ser recolhida na guia DARE; a2) para execução de título extrajudicial ou cumprimento de sentença, equivale a 2%, para pedidos distribuídos a partir de 03/01/2024, e de 1%, para pedidos distribuídos até 02/01/2024, sobre o valor atualizado da execução, observado o valor mínimo de 5 (cinco) UFESPs, a ser recolhida na guia DARE b) taxa judiciária referente às custas do preparo, no importe de 4% do valor da atualizado da sentença ou, caso não haja valor condenatório, 4% do valor atualizado dado à causa, observado o mínimo de 5 (cinco) UFESPs, via guia DARE; c) todas as despesas processuais com correção da data da sua expedição/utilização referentes a todos os serviços forenses eventualmente utilizados, devendo o recolhimento ser feito via guia FEDTJ (despesas postais, utilização de sistemas etc.), GRD (diligências dos oficiais de justiça) ou DARE (cartas precatórias) O preparo será recolhido de acordo com os critérios acima estabelecidos, independente de cálculo elaborado pela serventia, que apenas será responsável pela conferência dos valores e elaboração da certidão para juntada aos autos, tudo conforme [PARTE] nº 373/2023, (DJE de 14/06/2023, pág. 11 do [PARTE]), observada a atualização de valores contida no [PARTE] nº 951/2023 (DJE de 19/12/2023, págs. 14/16 do [PARTE]), em atenção às alterações da Lei nº 11.608/2003, decorrentes da Lei nº 17.785/2023, e ainda o disposto no [PARTE] nº 449/2024 (DJE de 04/07/2024, págs. 11/12 do [PARTE]), recomendando-se, ainda, que a parte observe eventuais alterações normativas e utilize a planilha de cálculo do preparo para [PARTE] disponibilizada em:

https://www.tjsp.jus.br/PrimeiraInstancia/CustasProcessuais.

As partes ficam intimadas do teor desta sentença por meio de seus patronos constituídos, via publicação no DJE.

Publique-se. Registre-se. Intime-se.

RAFAEL SALVIANO SILVEIRA

JUIZ SUBSTITUTO