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

Fundamento e decido.

Julgo o processo no estado em que se encontra, não havendo necessidade de dilação probatória (art. 355, inciso I, do [PARTE] Civil).

Acrescento que "a necessidade da produção de prova há de ficar evidenciada para que o julgamento antecipado da lide implique em cerceamento de defesa. A antecipação é legítima se os aspectos decisivos estão suficientemente líquidos para embasar o convencimento do Magistrado" (STF - RE 101.171-8-SP).

Em verdade, em homenagem à celeridade e economia processual, o julgamento antecipado da lide se trata de um dever do Magistrado e não faculdade. Verificados os requisitos autorizadores, deve proceder ao julgamento antecipado, como se faz no presente caso.

Verificada a revelia dos réus (fls. 44 e 227), aplico-lhe os efeitos desta, reconhecendo como verdadeiros os fatos consignados em exordial.

No entanto, de se observar que a aplicação dos efeitos da revelia não impõe necessariamente a procedência, mas apenas o reconhecimento como verdadeiro dos fatos narrados, devendo o magistrado proceder a análise em conjunto com os elementos nos autos.

Com efeito, não pode a sentença deixar de ilustrar e se refletir sobre a existência de documentos, bem como se debruçar sobre os conteúdos neles existentes.

Neste sentido, inclusive:

STJ - "A presunção de veracidade dos fatos afirmados na inicial, em caso de revelia, é relativa, devendo o juiz atentar para a presença ou não das condições da ação e dos pressupostos processuais e para a prova de existência dos fatos da causa”. (STJ, RESP 211851/SP).

Anoto que o pleito de produção de provas do réu Alessandro Gomes Palácios, em fls. 238/241 não merece prosperar, na medida em que as matérias ventiladas, ou seja, a verificação da existência de acordo com a quitação das dívidas relativas à pintura do imóvel não demanda análise testemunhal, mas tão somente documental. Indefiro o pleito de produção de provas.

No mérito, o pedido é 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 autora, 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.

De fato, ilícito o fato de não haver adimplido o contrato em sua plenitude, com o pagamento do valor relativo às pinturas, obrigação contratual que assumira no início da locação e que deveria ter sido adimplida ao término do contrato.

Nos termos do artigo 186 do Código Civil “Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito”. E o artigo 927 complementa “Art. 927. Aquele que, por ato ilícito (arts. 186 e 187), causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo”.

Presentes o ato ilícito e culposo (descumprimento contratual com elemento subjetivo culpa), o dano experimentado e o nexo de causalidade ligando um ao outro. Assim, a indenização (reparação dos danos), é a medida que se impõe.

Ante o exposto, com fundamento no artigo 487, inciso I, do [PARTE] Civil, 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 Recurso Inominado, 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 Comunicado Conjunto nº 373/2023, (DJE de 14/06/2023, pág. 11 do Caderno Administrativo), observada a atualização de valores contida no Comunicado Conjunto nº 951/2023 (DJE de 19/12/2023, págs. 14/16 do Caderno Administrativo), em atenção às alterações da Lei nº 11.608/2003, decorrentes da Lei nº 17.785/2023, e ainda o disposto no Comunicado Conjunto nº 449/2024 (DJE de 04/07/2024, págs. 11/12 do Caderno Administrativo), recomendando-se, ainda, que a parte observe eventuais alterações normativas e utilize a planilha de cálculo do preparo para Recurso Inominado disponibilizada em:

https://www.tjsp.jus.br/[PARTE]/[PARTE].

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