

**P O D E R   J U D I C I Á R I O**
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS**

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

**SENTENÇA**

Processo nº: **1009011-31.2016.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Espécies de Contratos**  
 Requerente: **Jose Luis Beltrame**  
 Requerido: **Regina Helena Aparecida Matheus Nordi**

JOSE LUIS BELTRAME ajuizou ação contra REGINA HELENA APARECIDA MATHEUS NORDI, pedindo a rescisão de contrato de administração de bem, haja vista a falta de repasse do valor mensal do aluguel proporcionado, e a condenação ao pagamento da importância de R\$ 49.158,73, correspondente a tais aluguéis.

Citada, a ré contestou o pedido, aduzindo inadequação da ação proposta, admitindo, no entanto, não ter repassado para o autor certos valores, que somam R\$ 37.268,40, não o total pretendido por ele.

Em réplica, o autor insistiu nos termos do pedido inicial.

É o relatório.

Fundamento e decido.

O autor reconheceu ter estabelecido contrato com a ré, incumbindo a esta a administração de certo imóvel, mediante remuneração de 10% do valor mensalmente auferido a título de aluguel. A ré confirmou tal vínculo, asseverando que estabelecido verbalmente, não por escrito, o que inviabiliza um dos pleitos, de exibição do instrumento contratual.

Não houve objeção ao desfazimento desse vínculo, o que ademais se justifica pelo fato da retenção indevida dos aluguéis, pela ré.

Sabendo-se qual o valor devido, dispensável o acerto prévio em ação de prestação de contas, possível o pedido condenatório desde logo.

**PODER JUDICIÁRIO**
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS**

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

O autor explicitou na petição inicial todos os valores retidos, não havendo controvérsia a respeito. Há uma divergência quanto ao resultado final, R\$ 50.111,73 segundo o autor, R\$ 37.268,40 segundo a ré, conquanto evidente que a divergência decorre da circunstância de que esta deixou de apurar correção monetária, obviamente devida, para recompor o valor da obrigação.

Diante do exposto, acolho os pedidos, decreto a rescisão do contrato de prestação de serviços de administração entre as partes e condeno a ré a pagar para o autor o valor dos aluguéis retidos, já descontada a remuneração pela administração, consoante os valores individualmente descritos a fls. 3, com correção monetária desde cada vencimento e juros moratórios à taxa legal, contados da época da citação inicial, deduzindo-se o valor atualizado de R\$ 953,00, correspondente a despesa decorrente da própria administração (fls. 4).

Condeno a ré ao pagamento das custas e despesas processuais, corrigidas aquelas em reembolso, e dos honorários advocatícios fixados em 10% do valor da condenação. A execução das verbas processuais, perante o beneficiário da gratuidade da justiça, porém, fica suspensa, nos termos do artigo 98, § 3º, do Código de Processo Civil.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 08 de setembro de 2016.



**Carlos Castilho Aguiar França**  
Juiz de Direito

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**