



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **0006085-31.2015.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Indenização por Dano Material**  
 Requerente: **ANA CLAUDIA MARCIANO**  
 Requerido: **OMEGA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Silvio Moura Sales**

Vistos.

Dispensado o relatório, na forma do art. 38, caput, parte final, da Lei nº 9.099/95, e afirmando-se suficientes os elementos contidos nos autos à imediata prolação da sentença,

**D E C I D O.**

Trata-se de ação em que a autora alegou ter celebrado contrato com a ré para a administração de imóvel que especificou, constando no instrumento que se ele fosse locado vigoraria o denominado "aluguel garantido", responsabilizando-se a mesma pelo seu repasse independentemente de qualquer circunstância.

Alegou ainda que o imóvel foi locado e que o inquilino o desocupou antes do prazo ajustado, não recebendo da ré valores concernentes a um aluguel e à multa devida pelo locatário.

As preliminares arguidas em contestação pela ré não merecem acolhimento.

O relato exordial – máxime considerando os princípios informadores do Juizado Especial Cível – preenche os pressupostos necessários à sua compreensão e delimita satisfatoriamente o pedido levado a cabo, a exemplo de seu fundamento.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min**

Rejeito-as, pois.

No mérito, sustenta a autora que não recebeu valores da ré pela desocupação de imóvel de sua propriedade e que a mesma administrava, o qual foi locado pelo sistema de "aluguel garantido".

A obrigação da ré não padece de dúvida, tendo ela invocado em seu favor o termo de fl. 13, em que a autora deu ampla, geral e rasa quitação relativamente ao imóvel alugado diante da entrega de suas chaves.

Não obstante o conteúdo desse documento, e considerando que ele não fez menção ao repasse a que estava obrigada a fazer a ré, foi determinado a esta que apresentasse comprovante específico do pagamento à autora do montante correspondente ao último aluguel devido pelo antigo locatário do imóvel trazido à colação, com a advertência de que em caso de silêncio se reputaria que isso não sucedeu (fl. 56).

Essa consequência é de rigor diante da inércia da ré (fl. 58).

A conjugação desses elementos, aliada à ausência de outros que apontassem para direção contrária, conduz ao acolhimento da pretensão deduzida.

O dever da ré transparece indubitável e o seu adimplemento não foi positivado por dado específico, de sorte que ela haverá de ser condenada ao pagamento postulado a fl. 01.

Isto posto, **JULGO PROCEDENTE** a ação para condenar a ré a pagar à autora a quantia de R\$ 1.389,58, acrescida de correção monetária, a partir do ajuizamento da ação, e juros de mora, contados da citação.

Caso a ré não efetue o pagamento da importância aludida no prazo de quinze dias, contados do trânsito em julgado e independentemente de nova intimação, o montante da condenação será acrescido de multa de 10% (art. 475-J do CPC).

Deixo de proceder à condenação ao pagamento de custas e honorários advocatícios, com fundamento no art. 55, caput, da Lei nº 9.099/95.

P.R.I.

São Carlos, 11 de outubro de 2015.

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