



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

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0012857-78.2013.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Interpretação / Revisão de Contrato**
 Requerente: **Samuel Conceição**
 Requerido: **Antonia Aparecida Lando Francisco**

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 afigurando-se suficientes os elementos contidos nos autos à imediata prolação da sentença,

DECIDO.

Trata-se de ação em que o autor alegou ter locado imóvel da ré, assumindo essa a obrigação de pagar pelo sistema de segurança lá instalado.

Alegou ainda que ela ficou sem realizar esse pagamento, de sorte que faria jus à redução do valor do aluguel (no patamar equivalente ao preço devido pelo sistema de segurança referido) e ao reembolso do que pagou a esse título sem que a ré cumprisse sua obrigação perante a empresa contratada.

A pretensão deduzida não merece acolhimento.

Isso porque o exame do contrato de fls. 03/06 evidencia a estipulação num primeiro momento de valor determinado para o aluguel (cláusula IV, 1 – fl. 03v.), bem como em um segundo momento da obrigação da ré em pagar pelo sistema de segurança instalado no imóvel (cláusula VI, parágrafo único – fl. 04).

Nota-se nesse contexto que não foi estabelecida vinculação entre esses dois aspectos ou, por outras palavras, não se convencionou que a obrigação da ré integraria o aluguel devido pelo autor.

As questões suscitadas são por isso independentes entre si, sem relação de pertinência.



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

A conclusão que daí deriva é a de que o autor não faz jus à redução do aluguel devido e muito menos a qualquer ressarcimento.

Poderá, se o caso, discutir em torno de possíveis consequências advindas do descumprimento da obrigação assumida pela ré, mas não postular na forma feita a fl. 02 porque não possui o direito invocado.

Isto posto, **JULGO IMPROCEDENTE** a ação, mas 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, 04 de abril de 2014.

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