



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1009684-58.2015.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Espécies de Contratos**  
 Requerente: **Fabiano Alves Soriano**  
 Requerido: **Catedral Imóveis**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alex Ricardo dos Santos Tavares**

O autor Fabiano Alves Soriano propôs a presente ação contra a ré Catedral Imóveis, requerendo a condenação desta no pagamento da quantia de R\$ 7.960,48, em razão do inadimplemento por parte da ré do valor do repasse da parcela de aluguel de R\$ 1.330,00, referente ao mês de dezembro de 2013, com vencimento em janeiro de 2014 e do valor da garantia da locação (caução), no valor de R\$ 3.990,00.

A ré foi citada pessoalmente às folhas 67, não impugnando especificamente o pedido, limitando-se apenas a requerer a designação de audiência de conciliação.

Decisão de folhas 81, indeferiu o pedido de designação de audiência de conciliação.

Relatei. Decido.

Passo ao julgamento antecipado da lide, nos termos do artigo 355, II, do Código de Processo Civil.

Trata-se de ação de cobrança em que o autor pretende que a ré efetue o repasse do valor de aluguel, com vencimento em janeiro de 2014, no valor de R\$ 1.330,00, bem como o pagamento de R\$ 3.990,00, relativos à caução, alegando que: a) celebrou contrato de prestação de serviços de administração de imóveis em locação com a ré, em


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**4ª VARA CÍVEL**
**RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

10.08.2013, ficando a cargo desta a administração do imóvel, para fins de locação; b) no contrato de locação de imóvel, para fins residenciais, ficou estipulado que o valor mensal do aluguel seria de R\$ 1.330,00 e o valor da caução, da ordem de R\$ 3.990,00; c) diante da ausência dos repasses do valor do aluguel, o autor rescindiu o contrato de prestação de serviços com a ré (**confira folhas 15 e 16**), encerrando o contrato de prestação de serviços imobiliários.

A relação entre as partes encontra-se comprovada por meio da rescisão contratual (**confira folhas 15/16**) e pela cópia dos cheques digitalizados (**confira folhas 17/18**).

Não tendo a ré impugnado especificamente o pedido, presume-se que, de fato, encontra-se inadimplente com o repasse do valor do aluguel com vencimento em janeiro de 2014 e valor da caução de R\$ 3.990,00, por força do disposto no art. 373, II, do CPC, uma vez que não há como impor ao autor a prova de que não tenha recebido o repasse do valor do aluguel e a caução prestada pelo locatário.

Diante do exposto, acolho o pedido, resolvendo o mérito nos termos do artigo 487, I, do Código de Processo Civil, para o fim de condenar a ré a pagar ao autor a quantia de R\$ 7.960,48, devidamente atualizada e acrescida de juros de mora a partir da planilha de folhas 19/20. Sucumbente, condeno a ré no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, esses fixados em R\$ 1.000,00, a fim de não aviltar o nobre exercício da advocacia, com atualização monetária a partir de hoje e juros de mora a partir do trânsito em julgado. Nesse ponto, vale lembrar as brilhantes palavras do ex-presidente nacional da Ordem dos Advogados do Brasil, Marcus Vinicius Furtado Coêlho: “Os honorários dos advogados não podem ser aviltados. Devem ser considerados bem alimentar, essencial para que o profissional da advocacia seja valorizado e possa, dessa forma, fazer com que o cidadão seja engrandecido”.

Oportunamente, arquivem-se os autos.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

P.I.C.

São Carlos, 20 de setembro de 2016.

**Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares**

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