



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 nº: **0005679-78.2013.8.26.0566**
Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Locação de Imóvel**
Requerente: **Mirca Aparecida Nicola Moralles**
Requerido: **Lafic Imóveis 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 afigurando-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 almeja ao recebimento de quantia em dinheiro por infração contratual que a ré teria praticado ao, na condição de administradora de imóvel de sua propriedade, não comunicá-la de que ele seria desocupado pelo locatário que lá residia.

É incontroversa a existência de relação jurídica entre as partes, de sorte que a ré ostenta legitimidade para figurar no polo passivo do feito.

De outra parte, o processo encerra meio útil e necessário para que a autora atinja seu objetivo, presente por isso o interesse de agir.

Rejeito, pois, as preliminares suscitadas a esses títulos na contestação, ressalvando que as demais encerram matéria de mérito e como tal serão apreciadas.

Extraí-se dos autos que as partes celebraram contrato de prestação de serviços por intermédio do qual a ré se comprometeu a administrar imóvel da autora (fls. 14/14v.).

É certo, outrossim, que o pleito exordial está alicerçado no possível descumprimento de cláusula prevista no instrumento de locação (fls. 03/07), porquanto não teria sido comunicada da desocupação do imóvel pelo então locatário (cláusula 35ª, fls. 06/07).



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

Esses elementos bastam para firmar a convicção de que a pretensão deduzida não prospera.

Com efeito, a obrigação quanto à desocupação do imóvel foi assumida pelo locatário, não tendo a ré qualquer dever sobre o assunto.

Se porventura a autora não foi avisada a propósito, nada haveria a reclamar da ré porque no ajuste feito entre ambas (fls. 14/14v.) não foi contemplado que esta precisasse fazê-lo.

Nota-se, portanto, que dois foram os contratos elaborados e os efeitos de cada um projetam-se nos respectivos âmbitos, sem que se possa cogitar na comunicabilidade entre ambos.

Por outras palavras, não poderá a ré ser chamada à responsabilidade porque o locatário não cumpriu obrigação a seu cargo e sobre a qual (ela, ré) não possuía ligação.

A improcedência da ação é, portanto, medida que se impõe, pouco importando perquirir se a autora teve participação no processo de desocupação do imóvel porque mesmo que isso não tivesse sucedido ainda assim ela não faria jus à percepção da quantia postulada pelas razões assinaladas.

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, 18 de novembro de 2013.

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