



**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: **0006244-71.2015.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Espécies de Contratos**  
 Requerente: **João Rozende dos Santos**  
 Requerido: **META IMOVEIS S/S 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 o autor alegou ter celebrado contrato com a ré para que ela administrasse imóvel de sua propriedade, o qual foi locado.

Alegou ainda que a ré se responsabilizou pelo pagamento de taxas e encargos que recaíssem sobre o imóvel, mas deixou de fazê-lo relativamente a despesas de água e energia elétrica.

Almeja à sua condenação a tanto.

A preliminar arguida em contestação pela ré entrosas-se com o mérito da causa e como tal será apreciada.



**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**

A cláusula 2ª, e, do contrato firmado entre as partes contemplou como função da ré, dentre outras, *"efetuar, se necessário, o pagamento junto aos órgãos competentes, a critério e com autorização do proprietário e com a alocação de recursos necessários com a origem e indicação pelo mesmo de: tributos, encargos e taxas que recaírem sobre o referido imóvel"* (fl. 02).

Conclui-se que essa disposição não atribuiu a obrigação à ré em arcar com as taxas, por exemplo, decorrentes do consumo de água e energia elétrica do locatário do imóvel.

Sua redação é clara em patentear que isso somente teria vez se houvesse alguns requisitos, a saber, a autorização do autor e a alocação de recursos específicos com origem definida.

Nota-se que há clara distinção entre a regra estipulada e o dever da ré em, independentemente de quaisquer circunstâncias, responder com recursos próprios por essas despesas.

Se fosse esse o propósito das partes à evidência aqueles pressupostos não seriam ajustados.

De outro lado, o autor não demonstrou que levou a cabo a autorização aludida e, o que é mais relevante, que especificou como se daria a apuração dos valores utilizados nesse sentido.

Bem por isso, e considerando que ele declarou a fl. 41 que não tinha interesse no alargamento da dilação probatória, a conclusão que impõe é a de que não deriva do contrato a obrigação imputada à ré, de sorte que a pretensão deduzida não prospera.

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, 16 de agosto de 2015.

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