



**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: **0002945-86.2015.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**  
 Requerente: **MARIA JULIA DA SILVA - MEI**  
 Requerido: **Carlos Eduardo Rodrigues e outro**

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 a autora alegou ter celebrado contrato de locação de imóvel onde instalou uma pastelaria.

Alegou ainda que durante a vigência do contrato o réu lá esteve para de maneira brusca a expulsar, tendo ele próprio na sequência passado a desenvolver o mesmo ramo comercial (pastelaria).

Já a ré passou a cobrá-la da multa contratualmente prevista, mesmo tendo sido do autor a iniciativa para o término da locação.

O réu é revel.

Citado pessoalmente (fl. 18), ele não compareceu à audiência realizada e tampouco ofertou contestação (fl. 27), reputando-se em consequência verdadeiros os fatos articulados pela autora (art. 20 da Lei nº 9.099/95).

Ressalvo, contudo, que isso não assume maior relevância porque a ré contestou a ação e esclareceu, dentro outras arguições, que a locação findou por iniciativa da autora (fl. 28, item 2).



**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**

Por outro lado, as partes foram instadas a declinar o interesse pelo alargamento da dilação probatória (fl. 36), mas em suas manifestações não o desejaram (fls. 44 e 47).

Assentadas essas premissas, assinalo de início que a preliminar de ilegitimidade ad causam suscitada pela ré em contestação merece acolhimento.

Isso porque a relação locatícia foi firmada entre a autora, de um lado, e o réu, de outro, como patenteia o contrato de fls. 02/08.

Nesse contexto, a ré em momento algum agiu por si, mas se limitou a intermediar a implementação do negócio num primeiro instante e posteriormente, quando da cobrança da multa pelo término da locação, a obrar em nome e a favor do réu.

Como, portanto, ela nunca externou manifestação para a salvaguarda de seus próprios interesses relativamente aos fatos trazidos à colação, não ostenta condições para figurar como ré no processo.

É de rigor a extinção do feito sem julgamento de mérito quanto a ela, pois.

No mais, a autora não produziu provas de suas alegações.

Tocava-lhe fazê-lo, por força do que estipula o art. 333, inc. I, do Código de Processo Civil, mas ela deixou de amealhar até mesmo indícios consistentes de que a responsabilidade pelo fim da locação fosse do réu, bem como que ele a tratou de modo vexatório que demandaria a reparação de danos morais.

O documento de fls. 09/10 possui escasso valor probatório, porquanto confeccionado a partir de relato unilateral da autora, e como já destacado ela não revelou o interesse em aprofundar a produção de provas nesta sede.

Bem por isso, e considerando a inexistência de outros dados que apontassem para direção contrária, conclui-se que não há respaldo à versão exordial, de modo que sua rejeição se impõe.

Isto posto, julgo extinto o processo sem julgamento de mérito em face da ré **CONTATO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA.**, com fundamento no art. 267, inc. VI, do Código de Processo Civil, e no mais **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, 24 de junho de 2015.

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