



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 Digital nº: **3000866-54.2013.8.26.0566**
Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
Requerente: **Marco Aparecido do Carmo Conte**
Requerido: **José Cassiano Serafim e outros**

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,

DE C I D O.

Trata-se de ação em que o autor alegou ter locado imóvel ao primeiro réu, tendo ele ingressado no mesmo com várias outras pessoas que prestavam serviços para a segunda ré.

Alegou ainda que o imóvel foi desocupado com aluguéis em aberto, a exemplo de faturas de água e energia elétrica, bem como assinalou que houve nele vários danos.

Almeja ao recebimento das quantias necessárias para a reparação do imóvel e dos valores não quitados por sua utilização.

A preliminar de ilegitimidade passiva ad causam suscitada pela segunda ré em contestação merece acolhimento.

Com efeito, o documento de fls. 03/07 demonstra que a relação locatícia na hipótese vertente se estabeleceu entre o autor, de um lado, e o primeiro réu, de outro.

A segunda ré é estranha a esse contrato e a circunstância de pessoas que lhe prestaram serviços terem eventualmente ocupado o imóvel é irrelevante, ainda que se a tivesse por verdadeira.



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

Ela por si só não vincularia diretamente a segunda ré ao pagamento de aluguéis, contas de água e luz e de igual modo não a tornaria responsável pela reparação do imóvel porventura advinda de sua má utilização.

Em momento algum a segunda ré contraiu obrigações relativas a esse imóvel ou sua locação, de sorte que nenhuma ligação possui a esse propósito.

Nem se diga que o fato de ter elaborado o documento de fl. 11 alteraria o quadro delineado.

Ele foi explícito ao prever que o pagamento a que se referiu seria feito "*por mera liberalidade*" da segunda ré, não se entrevedo aí que tenha chamado para si o ônus que lhe imputou o autor.

Ausente, portanto, uma das condições da ação, é de rigor a extinção do processo sem julgamento de mérito no particular.

Já quanto ao primeiro réu, compareceu à audiência de tentativa de conciliação acompanhado de advogada, quando foi confirmado que sua contestação seria devidamente apresentada (fl. 136).

Isso, porém, não sucedeu (fl. 163).

Dessa forma, é de rigor reconhecer a revelia do réu, presumindo-se verdadeiros os fatos articulados pelo autor.

A prova documental amealhada, outrossim, reforça essa presunção, nada se contrapondo contra ela.

A pretensão exordial aqui prospera, pois.

Isto posto, , julgo extinto o processo sem julgamento de mérito, com fundamento no art. 267, inc. VI, do Código de Processo Civil, relativamente à ré **DAISEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, e **JULGO PROCEDENTE** a ação para condenar o réu **JOSÉ CASSIANO SERAFIM** a pagar ao autor a quantia de R\$ 13.504,65, acrescida de correção monetária, a partir do ajuizamento da ação, e juros de mora, contados da citação.

Caso o réu não efetue o pagamento no prazo de quinze dias, contados do trânsito em julgado e independentemente de nova intimação, o montante da condenação será acrescido de multa de 10% (art. 475-J do CPC).

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, 14 de abril de 2014.

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