



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: **0001886-29.2016.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
 Requerente: **ELIZABETH APARECIDA ZAGO LUCHESI**
 Requerido: **OMEGA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS 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 alegou ter celebrado com a ré contrato de administração de imóvel, o qual foi locado.

Alegou ainda que a ré lhe repassou valores inferiores aos pagos pela locatária a título de aluguéis, de sorte que almeja ao recebimento do montante correto, devidamente especificado, e à rescisão do contrato firmado com a mesma.

A ré comprovou satisfatoriamente que, ao contrário do que foi sustentado pela autora, a inquilina do imóvel em apreço não cumpriu as obrigações a seu cargo relativamente ao pagamento dos locativos ajustados, tanto que já ajuizou por isso a devida ação de despejo (fls. 28/33) que tem curso pelo r. Juízo da 4ª Vara Cível local.

Diante disso, a pretensão deduzida não há de prosperar.

**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

Com efeito, não se pode cogitar da ausência de repasses por parte da ré quando na realidade ela própria nada recebeu da locatária para posterior entrega à autora.

De igual modo, a rescisão do contrato entre as partes não se justifica sob a ótica dos fatos trazidos à colação, porquanto não se vislumbra desídia da ré ou o descumprimento de dever que tenha assumido então.

A maior evidência de que a autora estava enganada no início da demanda consiste na sua manifestação de fl. 52, quando, ao ser instada a pronunciar-se sobre a contestação oferecida, externou somente o desejo de que a ação de despejo por falta de pagamento tivesse sequência.

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.

Torno sem efeito a decisão de fls. 14/15, item 1.

P.R.I.

São Carlos, 29 de abril de 2016.

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