



**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: **0005349-47.2014.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Indenização por Dano Material**  
 Requerente: **Marcos Antonio Bruno**  
 Requerido: **SÃO CARLOS CONSULTORIA IMOBILIÁRIA**

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 o autor alegou ter firmado com a ré contrato de prestação de serviços de administração de imóvel que foi pela mesma locado a terceira pessoa.

Alegou ainda que constou do ajuste que a ré garantiria o pagamento do aluguel respectivo, mas isso não sucedeu.

Almeja à sua condenação ao pagamento de valor correspondente a três meses em que não recebeu o valor do aluguel pertinente.

A ré negou que do instrumento firmado com o autor constasse que garantiria o pagamento dos aluguéis inerentes à locação do imóvel em apreço.

Realmente, extrai-se do contrato padrão acostado a fls. 17/18 cláusula com alusão à garantia pela ré, além do aluguel, do consumo de água e esgoto, IPTU e taxa condominial (cláusula II, j), enquanto disposição dessa natureza inexistente no instrumento feito entre as partes (fls. 06/07).

Este, porém, possui observação de que "*uma vez que o pagamento do aluguel é garantido pela ADMINISTRADORA ....*" (cláusula XVI – fl. 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**

Instada a manifestar-se especificamente sobre essa questão, a ré permaneceu silente (fls. 54 e 56).

O quadro delineado basta ao acolhimento da pretensão deduzida.

Sem embargo da ausência de uma das cláusulas em que se define a obrigação aqui debatida a cargo da ré, é inegável a existência de outra em que isso ficou expressamente consignado.

Conclui-se, portanto, que a ré tinha efetivamente o dever de garantir o repasse dos aluguéis ao autor e como não o fez na extensão declinada a fl. 01 (o que, aliás, não foi refutado em momento algum) haverá de ser condenada a tanto.

Isto posto, **JULGO PROCEDENTE** a ação para condenar a ré a pagar ao autor a quantia de R\$ 2.310,00, acrescida de correção monetária, a partir do ajuizamento da ação, e juros de mora, contados da citação.

Caso a ré não efetue o pagamento da importância aludida 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, 05 de setembro de 2014.

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