



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 nº: **0013248-33.2013.8.26.0566**
Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Requerente: **Maria de Lourdes Citron e outro**
Requerido: **Gigante Imóveis**

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 os autores alegaram que locaram determinado imóvel sem que lhes fosse apresentado auto de vistoria com suas reais condições.

Alegaram ainda que adentrando no imóvel constataram a existência de problemas de infiltração decorrente das chuvas, com a precária situação do telhado lá existente, o que provocou estragos em móveis de sua propriedade.

Como a situação não foi contornada, deixaram o imóvel, mas a ré argumentou que eram devedores de R\$ 2.391,33.

Almejam à declaração da rescisão do contrato, declarando-se a inexigibilidade de qualquer débito dele oriundo, bem como ao recebimento do valor necessário para a reparação dos móveis que especificaram.

A preliminar arguida em contestação não merece acolhimento.

Com efeito, muito embora se reconheça que a ré atuou no caso para intermediar a locação levada a cabo pelos autores, é incontroversa sua relação com os mesmos, tendo inclusive emitido o boleto de fl. 03, cuja inexigibilidade se tenciona declarar.



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

Reputo que essa situação basta ao reconhecimento de que poderá figurar no polo passivo da relação processual, de modo que rejeito a prejudicial suscitada.

No mérito, porém, não assiste razão aos autores. Suas alegações foram integralmente refutadas pela prova documental que instruiu a contestação, sem que houvesse impugnação alguma a seu propósito (cf. certidão de fl. 42).

Dessa maneira, o documento de fls. 33/36 cristaliza a vistoria do imóvel quando do início da locação, com plena ciência dos autores, havendo a descrição detalhada de sua condição.

Já o documento de fls. 39/40 representa o laudo de vistoria por ocasião da desocupação do imóvel, igualmente com ciência dos autores e sem oposição ao seu conteúdo.

Houve por fim o compromisso de que seriam feitas as reformas necessárias pelos autores a partir desse último laudo (fl. 38).

A conjugação desses elementos conduz à improcedência da ação, seja porque os autores não produziram um único indício que respaldasse os fatos constitutivos de seu direito, seja porque a prova documental (repita-se, não impugnada) denota o cumprimento das obrigações a cargo da ré.

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 fl. 06.

P.R.I.

São Carlos, 04 de fevereiro de 2014.

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