

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****2ª VARA CÍVEL****RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1001196-80.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Indenização por Dano Moral**
 Requerente: **Eiva Aparecida Frederico Scuracchio**
 Requerido: **São Carlos Consultoria Imobiliária**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Luiz Seixas Cabral**

Vistos.

Eiva Aparecida Frederico Scuracchio intentou ação de indenização em face de São Carlos Consultoria Imobiliária. Disse ter procurado a requerida para a locação de um imóvel de sua propriedade, sendo que ele foi alugado para duas pessoas, mas uma terceira assinou o contrato no lugar de um dos locatários, ouvindo da requerida que seria, em verdade, um fiador. Ocorre que os pagamentos deixaram de ser feitos, sem ser notificada, contrariando o contrato. Além disso, informou que a imobiliária não promoveu ação de execução em face dos devedores. Às fls. 03/04, lista diversas incorreções no contrato, dentre elas a ausência de garantia contratual. Assim, requer a condenação da requerida em danos materiais e morais.

Citada, a requerida ofertou contestação informando que realmente prestou serviços à autora, mas sem qualquer ilegalidade. No mais, aduziu que a requerente tinha pleno conhecimento sobre a ausência de garantia do contrato não podendo, portanto, requerer indenização.

Réplica às fls. 69/73.

É o relatório.

Decido.

O feito se encontra apto a julgamento, sendo desnecessárias quaisquer outras provas além das documentais já juntadas.

Não há dúvidas sobre a prestação de serviços da requerida à autora, mediante desconto de valores dos aluguéis a serem recebidos. Os contratos estão encartados às fls. 19/24.

Os pagamentos deixaram de ser feitos a partir de novembro de 2015, sendo que em 05 de janeiro de 2016 as chaves foram entregues, conforme documento de fl. 64.

Por óbvio que a ausência de repasse dos valores à autora indicava a falta de pagamento, sendo despendida a prova de qualquer notificação, em virtude de fato tão notório.

Ainda, a partir da entrega das chaves, os locatários se mudaram para endereço desconhecido, o que dificultou a propositura de ação por conta do inadimplemento. Ocorre que quando se tomou conhecimento do endereço de um dos devedores, a ação veio, como se verifica à fl. 65, em 21/07/2016.

Não há que se falar em inércia e ausência de tomada de providências por parte da requerida que, como dito, vieram. Além disso, e bastante diferente do que informado pela autora, se a requerida intentou ação judicial em seu nome, foi porque forneceu, a ela e a seus advogados, procuração com poderes para tanto, não podendo, agora, reclamar por ato que praticou outrora.

Também quanto ao contrato de locação (fls. 21/24) e de prestação de serviços (fls. 19/20), simples leitura indica o conteúdo de ambos. Não se podem, agora, discutir cláusulas que



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

deveriam ter sido apostas, ou a ausência de outras. A questão é que a autora assinou ambas as avenças sabendo, ou devendo saber, que nenhuma garantia existia ao contrato, e isso está descrito não só em seu conteúdo, como na área reservada às assinaturas, na qual constam três pessoas como locatárias, e nenhum garante.

Assim, discordar do que foi, por escrito, contratado, exige provas robustas de vício na celebração, o que longe esteve de ocorrer.

Ao contratar com a requerida, a autora anuiu com as obrigações expressamente consignadas no contrato e, segundo aqui ficou demonstrado, nenhum motivo para ser indenizada existiu.

Nem se alegue que a ação para a cobrança dos valores locatícios em aberto demorou a ser intentada. A requerida noticiou alguns empecilhos para a propositura, naturais diante da espécie, o que justifica eventual demora.

Conforme o exposto, julgo improcedentes os pedidos iniciais, resolvendo o feito com apreciação do mérito.

Sucumbente, arcará a autora com o pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios que fixo em 10% sobre o valor da causa, atualizado.

Oportunamente, archive-se o feito.

PIC

São Carlos, 08 de setembro de 2016.

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