



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: **0007785-08.2016.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Perdas e Danos**
 Requerente: **SARA XAVIER PROENCIO FERNANDES**
 Requerido: **Vitoria Imóveis e outro**

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 locado imóvel junto aos réus, o qual apresentou problemas de infiltração.

Alegou ainda que, mesmo comunicando os réus a esse respeito e tendo ocorrido a troca de telhas, um guarda-roupa existente em um dos quartos foi totalmente danificado, de modo que almeja ao recebimento do valor correspondente a ele.

A ré **VITÓRIA IMÓVEIS LTDA.** não possui legitimidade para figurar no polo passivo da relação processual.

Isso porque ela se apresenta como administradora do imóvel em apreço e como representante do seu proprietário.

Significa dizer que não praticou nenhum ato em nome próprio ou defendeu interesse seu em momento algum, agindo sempre em favor do corréu **CLAUDINEI** e em prol dele.



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

A consequência que daí deriva é a de reconhecer que não possui legitimidade passiva *ad causam*, impondo-se assim quanto a ela a extinção do processo sem julgamento de mérito.

No mais, **CLAUDINEI DONIZETI STAINÉ** admitiu em contestação os problemas no prédio alugado que foram descritos a fl. 01, decorrentes de infiltração de água no seu interior.

Asseverou, inclusive, que para resolvê-los diligenciou a troca da calha lá existente.

De outra banda, os diálogos transcritos a fls. 35/41 cristalizam as contínuas reclamações da autora junto ao réu a partir de 28/12/2015 pela grande quantidade de água que ganhava acesso à parte de dentro do imóvel quando chovia, o que causou o estrago de um guarda-roupa.

Para essa mesma direção apontam as fotografias acostadas a fls. 15/21.

O quadro delienado impõe o acolhimento da pretensão deduzida quanto a esse réu.

Na condição de proprietário do imóvel, tinha o dever de garantir à autora sua plena utilização sem incômodos semelhantes aos noticiados.

As medidas que tomou não se revelaram eficazes para a completa resolução do panorama que então se traçou e muito menos para evitar a danificação do móvel referido pela autora.

É o que basta para que ele seja condenado ao pagamento do montante necessário à recomposição patrimonial da autora, valendo assinalar que o pleito no particular está alicerçado no documento de fl. 13 e não foi impugnado específica e concretamente em momento algum.

Isto posto, **JULGO PROCEDENTE EM PARTE** a ação para declarar a extinção do processo sem julgamento de mérito relativamente à ré **VITÓRIA IMÓVEIS LTDA**, com fundamento no art. 485, inc. VI, do Código de Processo Civil, e para condenar o réu **CLAUDINEI DONIZETI STAINÉ** pagar à autora a quantia de R\$ 3.240,00, acrescida de correção monetária, a partir do ajuizamento da ação, e juros de mora, contados da citação.

Deixo de proceder à condenação ao pagamento de custas e honorários advocatícios, com fundamento no art. 55, caput, da Lei nº 9.099/95.

Publique-se e intimem-se.



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

São Carlos, 01 de março de 2017.

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