



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760

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

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0024635-79.2012.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento Ordinário - Indenização por Dano Material**
 Requerente: **Maria de Lourdes Previato Sardelli**
 Requerido: **Elpidio Delatorre**
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

CONCLUSÃO

Aos 28 de abril de 2014, faço estes autos

conclusos ao MM. Juiz de Direito, o Exmo. Sr.

Dr. **MILTON COUTINHO GORDO.**

Eu,....., esc., digitei e subscrevi.

Processo nº 2532/12

Vistos.

MARIA DE LOURDES PREVIATO SARDELLI ajuizou a presente **AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS** em face de **ELPIDIO DELATORRE**, todos devidamente qualificados.

Aduziu, em síntese, a autora: 1) que locou ao réu imóvel comercial de sua propriedade, situado na rua Padre Joaquim Botelho da Fonseca; 2) que em 27/10/2008 o imóvel foi totalmente destruído por conta de um incêndio ocorrido no local; 3) que embora no contrato haja previsão da obrigatoriedade, o requerido não possuía seguro contra incêndio. Sustentando que seus prejuízos alcançaram a monta de R\$ 36.002,00 e pediu a procedência da ação para que o requerido seja condenado a pagar o valor mencionado, os lucros cessantes em razão da não locação do imóvel.

A inicial veio instruída com os documentos.

Citado, o requerido apresentou defesa às fls. 48/57, alegando preliminar de ilegitimidade ativa. Como prejudicial de mérito pontuou a

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

ocorrência da prescrição. No mérito, arguiu: 1) que a autora não pediu a lavratura de Boletim de Ocorrência; 2) que no contrato consta cláusula dispondo sobre a obrigatoriedade de realização de seguro; 3) que não foi o responsável pelo incêndio; 4) que a autora não apresentou o “habite-se”. Rebatendo a inicial, pediu a improcedência da ação.

Não houve manifestação a título de réplica.

Em resposta ao despacho de fls. 63, a autora carrou o documento de fls. 65/66.

É o relatório.**Decido.**

Trata-se de ação de indenização por danos materiais e morais em decorrência de incêndio ocorrido em 27/10/2008 em imóvel locado pela autora ao requerido.

Os fatos ocorreram quando já se encontrava em pleno vigor o Código Civil reformado (início de vigência em 11/01/2003).

Assim, o fenômeno processual da prescrição deve ser reconhecido, já que a situação examinada se amolda aos ditames do inciso V, parágrafo 3º, do art. 206, do sobredito diploma legal, que prevê o prazo trienal para ajuizamento dessas súplicas.

Nesse sentido:

Locação de Imóveis – Ação de Indenização por danos materiais e morais – Prescrição – Artigo 206, § 3º, inciso V, do Código Civil – Reconhecimento – Sentença mantida – Recurso Improvido. Havendo prazo prescricional específico para a pretensão de reparação civil, ou seja, três anos,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760

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

impossível aplicar-se o prazo prescricional de dez anos previsto no artigo 205 do Código Civil (TJSP, Apelação com revisão 992.08.058255-8, Rel. Orlando Pistoiresi, DJ 07/04/2010).

Cito, ainda, o seguinte aresto do STJ .

“1. Configura-se ação de reparação de dano por ato ilícito contratual aquela em que o locador visa cobrar do ex-locatário despesas referentes a danos causados no imóvel locado. Precedente do STJ. 2. Nas ações de reparação de dano por ilícito contratual, o prazo prescricional é de três (03) anos, nos termos do art. 206, parágrafo 3º, V do Código Civil de 2002. 3. Hipótese em que a ação foi ajuizada quando já ultrapassados mais de três (03) anos da devolução do imóvel locado, o que importa na prescrição do próprio fundo de direito pleiteado na inicial. 4. Agravo improvido. – AgRg no Agravo de Instrumento 1.085.156-RJ (2008/0176995-6) – Relator: Ministro Arnaldo Esteves Lima – Agravante: HELOISA HENTSHEL – Agravado: MARIA YONNE STAMATO SALLES PINTO E OUTRO.

E no caso estou tomando como “dies a quo” o evento danoso, ou seja, o dia 27/10/2008.

Assim, na data do ajuizamento, que se deu em 06/12/2012, já haviam passado 4 anos e dois meses da data do incêndio e a súplica se encontrava **prescrita**.

Ante o exposto, **JULGO EXTINTA** a presente ação, com resolução do mérito, com base no art. 269, IV, do CPC.

Sucumbente, arcará a autora com as custas e despesas do processo e honorários advocatícios que fixo em R\$ 724,00.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

P.R.I.

São Carlos, 12 de maio de 2014.

MILTON COUTINHO GORDO

Juiz de Direito

Vistos.

MARIA DE LOURDES PREVIATO SARDELLI ajuizou a presente **AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS** em face de **ELPIDIO DELATORRE**, todos devidamente qualificados.

Aduziu, em síntese, a autora: 1) que locou ao réu imóvel comercial de sua propriedade, situado na rua Padre Joaquim Botelho da Fonseca; 2) que em 27/10/2008 o imóvel foi totalmente destruído por conta de um incêndio ocorrido no local; 3) que embora no contrato haja previsão da obrigatoriedade, o requerido não possuía seguro contra incêndio. Sustentando que seus prejuízos alcançaram a monta de

0024635-79.2012.8.26.0566 - lauda 4

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

R\$ 36.002,00 e pediu a procedência da ação para que o requerido seja condenado a pagar o valor mencionado, os lucros cessantes em razão da não locação do imóvel.

A inicial veio instruída com os documentos.

Citado, o requerido apresentou defesa às fls. 48/57, alegando preliminar de ilegitimidade ativa. Como prejudicial de mérito pontuou a ocorrência da prescrição. No mérito, arguiu: 1) que a autora não pediu a lavratura de Boletim de Ocorrência; 2) que no contrato consta cláusula dispondo sobre a obrigatoriedade de realização de seguro; 3) que não foi o responsável pelo incêndio; 4) que a autora não apresentou o “habite-se”. Rebatendo a inicial, pediu a improcedência da ação.

Não houve manifestação a título de réplica.

Em resposta ao despacho de fls. 63, a autora carrou o documento de fls. 65/66.

É o relatório.

Decido.

Trata-se de ação de indenização por danos materiais e morais em decorrência de incêndio ocorrido em 27/10/2008 em imóvel locado pela autora ao requerido.

Os fatos ocorreram quando já se encontrava em pleno vigor o Código Civil reformado (início de vigência em 11/01/2003).

Assim, o fenômeno processual da prescrição deve ser reconhecido, já que a situação examinada se amolda aos ditames do inciso V, parágrafo 3º, do art. 206, do sobredito diploma legal, que prevê o prazo trienal para ajuizamento



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

dessas súplicas.

Nesse sentido:

Locação de Imóveis – Ação de Indenização por danos materiais e morais – Prescrição – Artigo 206, § 3º, inciso V, do Código Civil – Reconhecimento – Sentença mantida – Recurso Improvido. Havendo prazo prescricional específico para a pretensão de reparação civil, ou seja, três anos, impossível aplicar-se o prazo prescricional de dez anos previsto no artigo 205 do Código Civil (TJSP, Apelação com revisão 992.08.058255-8, Rel. Orlando Pistoiresi, DJ 07/04/2010).

Cito, ainda, o seguinte aresto do STJ e do TJRGS.

“1. Configura-se ação de reparação de dano por ato ilícito contratual aquela em que o locador visa cobrar do ex-locatário despesas referentes a danos causados no imóvel locado. Precedente do STJ. 2. Nas ações de reparação de dano por ilícito contratual, o prazo prescricional é de três (03) anos, nos termos do art. 206, parágrafo 3º, V do Código Civil de 2002. 3. Hipótese em que a ação foi ajuizada quando já ultrapassados mais de três (03) anos da devolução do imóvel locado, o que importa na prescrição do próprio fundo de direito pleiteado na inicial. 4. Agravo improvido. – AgRg no Agravo de Instrumento 1.085.156-RJ (2008/0176995-6) – Relator: Ministro Arnaldo Esteves Lima – Agravante: HELOISA HENTSHIEL – Agravado: MARIA YONNE STAMATO SALLES PINTO E OUTRO.

E no caso estou tomando como “dies a quo” o evento danoso, ou seja, o dia 27/10/2008.

Assim, na data do ajuizamento, que se deu em 06/12/2012, já haviam passado 4 anos e dois meses da data do incêndio e a a súplica se encontrava



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

prescrita.

Ante o exposto, **JULGO EXTINTA** a presente ação, com resolução do mérito, com base no art. 269, IV, do CPC.

Sucumbente, arcará a autora com as custas e despesas do processo e honorários advocatícios que fixo em R\$ 724,00.

P.R.I.

São Carlos, 12 de maio de 2014.

MILTON COUTINHO GORDO

Juiz de Direito

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