



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
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1002469-26.2018.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Requerente: **Gladis Elaine Bullo Menegazzo**
 Requerido: **Rw da Silva Braga Consultoria Me**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **DANIEL FELIPE SCHERER BORBOREMA**

Dispensado o relatório. Decido.

O contrato celebrado entre as partes contém cláusula de aluguel garantido (págs. 13, Cláusula 06).

Incontroverso o inadimplemento parcial.

A proposta de parcelamento feita pelo réu não foi aceita pela autora.

Inexiste qualquer fundamento jurídico capaz de elidir a obrigação decorrente de cláusula contratual expressa.

Lembro, porém, que somente o aluguel é garantido, e não encargos locatícios.

Mesma conclusão se impõe, no que toca à procedência, para a multa prevista na Cláusula 12, págs. 13/14, não havendo qualquer dúvida a respeito da incidência da referida estipulação ao presente caso, de inadimplemento das obrigações assumidas pela parte requerida.

Saliente-se que o contrato celebrado entre as partes é de administração do contrato de locação e não se confunde com este último. Logo, a cláusula décima segunda somente pode dizer respeito ao contrato de administração. Mesmo porque ela menciona 'para ambas as partes' e as 'partes' desse contrato são a locadora e a administradora, e não o inquilino. De maneira que o 'caput' da Cláusula 12 respalda a cobrança ora efetivada pela autora, ainda que por má técnica redacional o parágrafo único claramente diga respeito à multa do outro contrato, de locação.

Tendo em vista o inadimplemento, cabível ainda, por óbvio, a rescisão.

1002469-26.2018.8.26.0566 - lauda 1



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
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

Referida rescisão se dá a partir da citação e, por consequência, a partir da citação também não cabe mais a cobrança do 'aluguel garantido'. Com efeito, não se admite que coexistam duas pretensões incompatíveis: a cobrança do aluguel garantido, que pressupõe a vigência do contrato, com a rescisão.

Julgo parcialmente procedente a ação movida por Gladis Elaine Bullo Menegazzo contra RW da Silva Braga Consultoria – ME para (a) rescindir o contrato de fls. 11/14, a partir da citação (b) condenar a ré a pagar à autora R\$ 1.347,50, com atualização monetária pela Tabela do TJSP desde a propositura da ação, e juros moratórios de 1% ao mês desde a citação, a título de multa contratual (c) condenar a ré a pagar à autora R\$ 412,00 referentes ao aluguel garantido de 11.2017, e R\$ 750,00 referentes ao aluguel garantido de 12.2017, montantes já com as deduções dos pagamentos parciais, tudo com atualização monetária pela Tabela do TJSP desde o respectivo mês, e juros moratórios de 1% ao mês desde a citação (d) condenar a ré a pagar à autora R\$ 750,00 a título de aluguel garantido pelos meses de 01.2018, 02.2018, 03.2018 e R\$ 375,00 a título de aluguel garantido pelo mês 04.2018 (metade do mês, pois a citação foi em 15.04), tudo com atualização monetária pela Tabela do TJSP desde o respectivo mês, e juros moratórios de 1% ao mês desde a citação.

Sem verbas sucumbenciais, no juizado, em primeiro grau.

P.I.

São Carlos, 03 de julho de 2018.

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