



**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: **0003655-72.2016.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**  
 Requerente: **MARIA DA GLORIA ABRÃO**  
 Requerido: **OMEGA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

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 celebrado com a ré contrato para a administração de imóvel de sua propriedade, o qual foi alugado.

Alegou ainda que a ré não lhe repassou valores relativos a essa locação, de sorte que almeja à rescisão do referido contrato e à condenação da ré ao pagamento das quantias que especificou.

Já a ré admitiu em contestação o relato exordial no que concerne ao contrato de prestação de serviços firmado com a autora e à locação do imóvel que constituiu o seu objeto.

Ressalvou, porém, que repassou a ela todos os valores devidos, além de salientar que foram realizados reparos no imóvel cujo custo seria deduzido do que tinha a repassar.



**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**

Formulou pedido contraposto visando ao recebimento do montante a que faria jus pela rescisão do contrato de prestação de serviços.

Extraí-se de fl. 01 que a ré recebeu alugueis do imóvel em apreço vencidos nos meses de janeiro, fevereiro, março e abril de 2016, mas não teria entregue à autora as quantias de R\$ 400,00 (referente ao aluguel vencido em janeiro, já descontada a importância de R\$ 400,00 a título de honorários contratualmente estabelecidos) e R\$ 1.600,00 (referente aos alugueis vencidos em fevereiro e abril, no importe de R\$ 800,00 cada um, já descontada a importância de R\$ 160,00 em cada aluguel pelos serviços de administração ajustados).

Em contraposição, a ré asseverou na peça de resistência que cumpriu integralmente suas obrigações, mas os documentos que amealhou não levam a tal conclusão.

Com efeito, o recibo de fl. 22 foi emitido em 23/03/2016, percebendo-se que a postulação ofertada não contemplou precisamente esse mês de março, mas de janeiro, fevereiro e abril.

Isso leva à convicção de que o pagamento já foi tomado em conta pela autora para a formulação de seu pleito, não assumindo o mesmo relevância para projetar efeitos a este.

Os documentos de fl. 23, a seu turno, referem-se a um único pagamento que sucedeu em 14/04/2016, isto é, depois da propositura da ação (ela foi distribuída em 06/04/2016).

Em consequência, ele deverá ser abatido do total do débito anotado a fl. 01, patenteado o adimplemento parcial – mesmo que tardio – do dever que tocava à ré.

O argumento de que houve reparos no imóvel cujo gasto seria retirado de valores a serem repassados à autora não contou com o apoio de um indício que lhe conferisse verossimilhança, razão pela qual não há de vingar.

A conjugação desses elementos, aliada à ausência de outros que apontassem para direção contrária, conduz ao acolhimento da pretensão deduzida.

O descumprimento da obrigação da ré em entregar à autora os valores decorrentes da locação do imóvel em pauta ficou configurada, até porque nada faz crer que tais repasses aconteceram.

É o que basta para que seja rescindido o contrato de prestação de serviços elaborado entre as partes, bem como para que a ré seja condenada a pagar à autora os valores reclamados, oriundos de sua omissão, excluído o cristalizado a fl. 23, que teve vez após a propositura da ação.

Solução diversa apresenta-se ao pedido contraposto formulado pela ré na medida em que, sendo ela a exclusiva responsável pela rescisão do contrato não poderá receber a soma que especificou por serviços não prestados.



**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**

Isto posto, **JULGO PROCEDENTE a ação e IMPROCEDENTE o pedido contraposto** para declarar a rescisão do contrato celebrado entre as partes e para condenar a ré a pagar à autora a quantia de R\$ 1.200,00, acrescida de correção monetária, a partir do ajuizamento da ação, e juros de mora, contados da citação.

Torno definitiva a decisão de fls. 03/04, item 1, intimando-se a inquilina a doravante efetuar o pagamento dos aluguéis diretamente à autora, mediante recibo, ou de outra maneira a ser convencionada entre ambas.

Expeça-se mandado de levantamento em favor da autora quanto aos valores depositados nos autos pela inquilina.

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

P.R.I.

São Carlos, 01 de setembro de 2016.

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