



**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: **1011263-07.2016.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Obrigações**  
 Requerente: **Silvana Pinheiro Theodoro**  
 Requerido: **Micheli Pires Bueno**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Felipe Scherer Borborema**

Dispensado o relatório. Decido.

Como consta no termo da última audiência, a controvérsia dos presentes autos é apenas de direito, isto é, os R\$ 1.800,00 pagos pela ré à imobiliária a título de caução, por sua vez não repassada pela imobiliária à autora, possuem eficácia liberatória da obrigação da ré perante a autora.

O contrato de locação, folhas 10/14, não prevê o pagamento de caução, também não mencionada no contrato de prestação de serviços firmado entre a autora e a imobiliária, folhas 18/22.

Todavia, fato é que a imobiliária, ao administrar a locação e, inclusive, receber os aluguéis em nome da autora, agiu, perante a ré, como mandatária, como representante legal da locadora, para todos os atos pertinentes à administração da locação.

Ora, dispõe o art. 308 do Código Civil que o pagamento deve ser feito "ao credor ou a quem de direito o representante", tratando-se precisamente do caso em tela, em que o pagamento foi feito, realmente, ao representante legal da autora.

Se a cobrança e o recebimento da caução, pela imobiliária, se deu em contrariedade aos poderes que lhe foram outorgados pela autora, ou se a ré praticou ato ilícito ao



**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**

reter a caução, deixando de repassá-la à autora, é questão a ser resolvida entre mandante (autora) e mandatária (imobiliária), não afetando, porém, o poder liberatório inequívoco do pagamento que a ré efetivou.

Ante o exposto, julgo improcedente a ação movida por Silvana Pinheiro Theodoro contra Micheli Pires Bueno.

Sem verbas sucumbenciais, no juizado, em primeiro grau.

Tendo em vista a condição econômica das partes, comprovada nos autos, defiro a ambas a Assistência Judiciária Gratuita.

P.I.

São Carlos, 03 de maio de 2017.

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