



**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: **1005974-59.2017.8.26.0566**  
Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Benfeitorias**  
Requerente: **Lidia Antunes Lopes**  
Requerido: **Theodora Elie Sotirellos e outros**

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 que alugou imóvel à primeira ré, figurando os corréus no contrato como fiadores.

Alegou ainda que o imóvel foi desocupado em decorrência do não pagamento de locativos e que ao recebê-lo constatou que estava em mau estado de conservação por incúria ou mau uso do mesmo.

Salientou que gastou soma para sua recuperação, almejando à condenação dos réus a ressarcir-la nesse montante.

Conquanto os corréus sejam revéis, nada obsta que ingressem nos autos no estágio em que se encontrassem.

Foi isso o que sucedeu a fls. 162/164, não assumindo maior relevância sobretudo nessa sede a circunstância de denominação de "*Contestação*" à aludida peça.



**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

Assentada essa premissa, entendo que a autora amealhou prova documental consistente que respalda sua pretensão.

Nesse sentido, patenteou-se que no início da locação houve vistoria no imóvel (fls. 13/15), repetindo-se a providência quando de sua desocupação (fls. 17/20), inclusive com a presença do réu **JOÃO BERNINI** (fl. 20).

As fotografias coligidas antes da ocupação (fls. 25/91) e após a saída da locatária (fls. 92/136) denotam os danos causados sem que houvesse justificativa para tanto.

Já os gastos suportados para os devidos reparos estão cristalizados a fls. 22/24.

Os réus em momento algum impugnaram específica e concretamente nenhum desses dados, o que seria imprescindível para lançar dúvida sobre a credibilidade que deveriam merecer.

Esse cenário, especialmente à míngua de outros elementos que levassem para direção contrária, conduz ao acolhimento da postulação vestibular.

Nem se diga, por fim, que os corréus poderiam ser beneficiados por não terem figurado na ação de despejo por falta de pagamento, porquanto foi da autora a opção de aforar a demanda apenas em face da ré.

Nada a obrigava a inserir os corréus naquela relação processual ou de algum modo levá-los a conhecimento dos fatos aqui postos.

Isto posto, **JULGO PROCEDENTE** a ação para condenar os réus a pagarem à autora a quantia de R\$ 2.926,00, 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.

São Carlos, 17 de novembro de 2017.

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