

**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: **1006434-80.2016.8.26.0566**
Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Rescisão / Resolução**
Requerente: **JOSE TADEU TAMANINI**
Requerido: **OTON CARVALHO ASSESSORIA IMOBILIÁRIA**

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 o autor alegou ter celebrado contrato com o réu para a administração de imóvel que especificou.

Alegou ainda que o imóvel foi locado, mas não recebeu do réu valores concernentes a cinco meses de aluguel.

Almeja a rescisão do contrato e ao recebimento equivale aos cinco meses de aluguel que não lhe foram repassados.

O réu em contestação sustentou que não se opõe à rescisão do contrato firmado entre as partes, o qual foi firmado de maneira verbal, e que


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

não efetuou o repasse dos valores para o autor porque também não os recebeu, em virtude da inadimplência do inquilino do imóvel.

A hipótese vertente concerne a relação de consumo, preenchidos que estão os requisitos dos arts. 2º e 3º do Código de Defesa do Consumidor.

Aplica-se por isso, dentre outras regras, a da inversão do ônus da prova (art. 6º, inc. VIII, parte final, do CDC), a qual leva em conta a hipossuficiência do consumidor sob o ângulo técnico e não econômico.

É o que leciona **RIZZATTO NUNES**:

“A vulnerabilidade, como vimos, é o conceito que afirma a fragilidade econômica do consumidor e também técnica. Mas hipossuficiência, para fins da possibilidade de inversão do ônus da prova, tem sentido de desconhecimento técnico e informativo do produto e do serviço, de suas propriedades, de seu funcionamento vital e/ou intrínseco, dos modos especiais de controle, dos aspectos que podem ter gerado o acidente de consumo e o dano, das características do vício etc.” (“Comentários ao Código de Defesa do Consumidor”, Ed. Saraiva, 2011, p. 218).

Como o autor ostenta esse status em relação ao ré, relativamente aos fatos trazidos à colação, aquela norma tem incidência na espécie.

Assentada essa premissa, observo que a ré não demonstrou satisfatoriamente que não recebeu os valores dos alugueis pagos pelo inquilino.

Limitou-se em genérica contestação a asseverar que não deu prosseguimento a cobrança judicial do inquilino do imóvel do autor pois não possui procuração dele específica para tanto, mas sequer se pronunciou específica e concretamente sobre os fatos trazidos à colação, o que seria de rigor.

Como se não bastasse, deixou de se manifestar a respeito dos documentos juntados pelo autor referentes a comprovação dos pagamento feitos pelo inquilino do imóvel, o quais foram realizados diretamente na conta corrente dos sócios do réu, ou seja, não amealhou prova minimamente consistente de que os fatos se sucederam em nível diverso.

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

Isto posto, **JULGO PROCEDENTE** a ação para condenar o réu a pagar ao autor a quantia de R\$ 6.707,86, acrescida de correção monetária, a partir do ajuizamento da ação, e juros de mora, contados da citação.

Deixo de proceder à condenação ao pagamento



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

de custas e honorários advocatícios, com fundamento no art. 55, caput, da Lei nº 9.099/95.
P.I.

São Carlos, 28 de novembro de 2016.

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