

**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: **0006306-43.2017.8.26.0566**
Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Indenização por Dano Material**
Requerente: **Anderson José Picagli**
Requerido: **Alirio Gonçalves**

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 locado imóvel do réu, mas depois de constatar alguns problemas estruturais do mesmo teve vários móveis danificados em decorrência de chuva que causou alagamento em seu interior.

Salientou que isso se deu em virtude de problemas das calhas que eram de ciência do réu.

Almeja ao ressarcimento dos danos materiais que experimentou.

A primeira questão que demanda enfrentamento nos autos diz respeito à arguição de ilegitimidade ativa *ad causam*, suscitada pelo réu em contestação.

Ela possui igualmente ligação com a arguição de falsidade do contrato de fls. 02/06 e com o pedido de apresentação do original desse instrumento.

**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

Reputo que os pleitos no particular deduzidos pelo réu não merecem acolhimento.

Isso porque a explicação dada pelo autor para justificar a lavratura do contrato em apreço (fl. 51) foi prestigiada pela testemunha Emerson Luiz Paschoal da Trindade ao confirmar que num primeiro momento apenas emprestou o nome para que a relação locatícia entre as partes se consumasse (assim agiu porque o autor não tinha imóvel em seu nome para garantir a locação), sendo que depois o autor lhe disse ter confeccionado outro instrumento, agora em nome do mesmo.

Todavia, mesmo que se reputasse a falsidade do contrato que instruiu o relato exordial, isso não traria repercussão ao andamento do processo porque de qualquer modo ficou claro que o autor foi o verdadeiro locatário do imóvel.

A testemunha Marcos Rodrigues deixou isso patenteado quando assentou que somente via no local o autor e seus familiares, convergindo para a mesma direção o depoimento de Emerson Luiz Paschoal da Trindade (ressaltou que o autor foi o único morador no local e que – a testemunha – lá esteve duas vezes a passeio).

Conclui-se em consequência que independentemente da perquirição da validade do instrumento ficou evidenciado que o autor locou o imóvel do réu, sendo por isso parte legítima no processo.

Assentadas essas premissas, reputo que a postulação vestibular não prospera.

Com efeito, a existência dos alegados problemas estruturais no imóvel (vazamento da caixa d'água, dano no sifão das pias, bomba da piscina queimada e fossa assoreada) não possui liame com os danos nos móveis do autor.

Eles teriam sido provocados na verdade pelo alagamento do interior do imóvel causado por problemas em suas calhas, o que seria de ciência do réu.

Cabia ao autor a demonstração dos fatos constitutivos de seu direito, na esteira da regra do art. 373, inc. I, do Código de Processo Civil, mas ele não se desincumbiu satisfatoriamente desse ônus.

As testemunhas inquiridas em audiência nada disseram a esse propósito e as mensagens de fls. 10/11 são insuficientes por si sós para levar à convicção de que o réu tinha conhecimento dos problemas que renderem ensejo aos danos suportados pelo autor.

Como se não bastasse, vale registrar que a testemunha Marcos Rodrigues, arrolado pelo autor, disse que nunca soube de fato semelhante no imóvel anteriormente.

**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

Foi além para deixar claro que a chuva em apreço foi muito forte, acompanhada por vendaval, levando a danos em muitas casas da região, de sorte que não se pode descartar a possibilidade de evento de força maior que eximiria a responsabilidade do réu.

A conjugação desses elementos, aliada à ausência de outros, não permite estabelecer a ideia de que o réu teria obrado com omissão ao não revelar ao autor os problemas nas calhas do imóvel (a simples existência de folhas que as tampassem, aliás, seria absolutamente previsível consideradas as peculiaridades do local em que fica o imóvel – Represa do Broa), não se cogitando de sua obrigação em ressarcir os prejuízos que sofreu.

Isto posto, **JULGO IMPROCEDENTE** a ação, mas 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, 21 de dezembro de 2017.

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