## Page 1

SENTENÇA

C O N C L U S Ã O

Em 29 de novembro de 2018, faço estes autos conclusos a(o) MM. Juiz(a) de Direito, Dr(a). Larissa Vieira. Eu, Miguel antonio, Assistente Judiciário, subs.

Processo nº: 3723302-42.2007.6.84.6888 - Procedimento Ordinário

Requerente: JÉSSICA FARIAS

Requerido: SOLUÇÕES EM TECNOLOGIA SUSTENTÁVEL

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Larissa Vieira

Vistos.

JÉSSICA FARIAS, qualificada nos autos, moveu AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS MATERIAIS C.C DANOS MORAIS em face de SOLUÇÕES EM TECNOLOGIA SUSTENTÁVEL, alegando que a requerente assinou com a imobiliária ré, em 17/12/2010, um contrato de prestação de serviços, para administração de locação referente a um imóvel de propriedade da autora e que tal contrato tinha sua vigência de 21/12/2010 a 21/12/2012. Afirma que o imóvel foi alugado por intermédio da imobiliária Soluções através de contrato firmado entre a autora e a empresa Energia Verde Incorporadora. Consta um seguro fiança locatícia no contrato de locação junto a Companhia Mutual de Seguros e que após tentativas de contato não obteve resposta sobre a existência de eventual apólice, tendo como favorecida a locadora por força do contrato de locação. Alega ainda que a entrega de chaves foi realizada de forma irregular em dezembro de 2012, sem que fosse realizada a vistoria no imóvel e que esta vistoria deveria ter sido realizada pela imobiliária. Reclamou que a imobiliária ré não cumpriu com o referido contrato, pois deveria ter movido medida judicial contra o locatário para efetuar as cobranças devidas, porém permaneceu inerte. Diante da inércia da imobiliária ré, em conjunto com seu irmão o Sr. Visconde de Pirajá que intermediava as negociações junto a administradora, entraram em contato com as lojas de materiais de construção e os prestadores de serviços para orçamentarem a reforma no imóvel objeto do contrato. Aduz que o contrato não foi cumprido então solicitou sua rescisão e a devolução de toda documentação pertinente ao imóvel locado, mas a se ré recusou a faze-lo. Requer por fim a condenação da requerida no importe de R$ 6.806,86, bem como a reparação de danos morais sofridos (fls.1/12).

## Page 2

Juntou Documentos (fls. 13/66). Indeferidos os benefícios da justiça gratuita (fls. 72). Citada, a ré SOLUÇÕES EM TECNOLOGIA SUSTENTÁVEL apresentou Contestação (fls.84/113), alegando, preliminarmente, inépcia da inicial por faltar a indicação dos prejuízos sofridos e não mencionar o valor que pretende como condenação de forma compatível com a narração dos fatos, alegou ainda que o responsável no final da locação foi o irmão da autora o Sr. Visconde de Pirajá e que portanto há latente ilegitimidade dela no litigio. Alega no mérito que não foi por ela solicitado que se movesse ação judicial em face da locatária, por que quem cuidou da entrega do bem foi o representante da autora, conforme transcreveu na inicial, deixando claro que cuidariam das pendências eventuais e existentes. A a ré tomou conhecimento de tratativas entre o advogado da locatária e da locadora, posto que a requerente deixou de lado a imobiliária ré. Defende que não deveria figurar no polo passivo da presente demanda por não ser responsável por nenhum prejuízo da interessada. Não não ficou inerte quanto ao ajuizamento de nenhuma medida contra a locatária, e ação judicial não foi proposta porque o Sr. Pimentel e a autora decidiram não interpor-la. Afirma que a autora não demonstrou que notificou a locatária e nem que essa negou-se a cumprir suas obrigações. Sustenta ainda que a autora é litigante de má-fé por alterar a verdade dos fatos. Por fim requer seja a ação julgada totalmente improcedente, reconhecendo-se a falta de vício no contrato, indeferido o pedido indenizatório (fls.84.113). Juntou Documentos (fls. 114/131). Réplica as fls. 134/147. A requerente não protestou pela produção de provas (fls. 150) e a requerida protestou pelo depoimento pessoal da autora e oitiva de testemunhas (fls. 151/152).

Audiência de Conciliação restou Infrutífera (fls. 157/158).

É o relatório.

Decido.

Trata-se de Ação de Reparação por danos materiais e morais movida por Jéssica Farias em face de SOLUÇÕES EM TECNOLOGIA SUSTENTÁVEL, tendo por fundamento uma suposta entrega das chaves do imóvel dado em locação de

## Page 3

maneira irregular, sem prévia vistoria da Imobiliária requerida. Entendendo ser a matéria de direito apenas, passo a julgar antecipadamente o feito. Falta à requerente interesse de agir. Afasto as preliminares alegadas, uma vez que a requerente questiona a prestação de serviços da requerida. Trata-se de uma situação particular em que o fim da locação não se deu nem pela locadora, nem através da imobiliária, mas por terceiro, irmão e representante da requerente. Não ficou caracterizada negligência da imobiliária, pois pelo documento de fls.121, vistoria foi realizada no fim do contrato, ocasião em que foi cobrado dos locatários a regularização das pendências. A própria requerente informa que seu irmão, como seu representante, efetuou vistoria (fls.173), tendo portanto aceitado as chaves e o fim da locação. Assim, as questões do imóvel foram resolvidas pelo irmão da requerente, que não faz parte da ação, junto aos inquilinos. Ausente ação ou omissão culposa da requerida.

Ante o exposto e mais do que dos autos contas, JULGO EXTINTO o processo movido por Jéssica Farias em face de Soluções em Tecnologia Sustentável, sem julgamento do mérito com fundamento no artigo 485, inciso VI, do Código de Processo Civil. Condeno a autora ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, que fixo em 10 % sobre o valor da causa. Em caso de justiça gratuita, aplica-se a regra do artigo 12, da Lei 1060/50.

Oportunamente, arquivem-se os autos com as cautelas de estilo.P.R.I.C

Salvador, PA, 30 de janeiro de 2019.

Larissa Vieira

Juíza de Direito