



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Colégio Recursal - São José do Rio Preto**  
**São José do Rio Preto-SP**

Processo nº: 1052296-39.2019.8.26.0576

**Registro: 2021.0000010148**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Recurso Inominado Cível nº 1052296-39.2019.8.26.0576, da Comarca de São José do Rio Preto, em que é [REDACTED], são recorridos [REDACTED] e [REDACTED].

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 2ª Turma Cível do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Negaram provimento ao recurso, por V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Juizes PAULO SERGIO ROMERO VICENTE RODRIGUES (Presidente sem voto), MARCELO HAGGI ANDREOTTI E FLAVIO ARTACHO.

São Paulo, 3 de fevereiro de 2021

**Adilson Araki Ribeiro**

**Relator**

Assinatura Eletrônica

1052296-39.2019.8.26.0576 - Fórum de São José do Rio Preto Recorrente:

Recorrido, Recorrido [REDACTED] [REDACTED]

Voto nº\*

**LOCAÇÃO. ALEGAÇÃO DE QUE O IMÓVEL NÃO TINHA CONDIÇÕES DE SER HABITADO. PROVA EM CONTRÁRIO. PEQUENAS AVARIAS E LAUDO DE CONHECIMENTO PRÉVIO DA RECORRENTE AUTORA. LOCAÇÃO ENCERRADA EM 7/19. AUSÊNCIA DE CULPA CONTRATUAL NÃO PROVADA PELA AUTORA. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO IMPROVIDO.**

Recurso Inominado Cível nº 1052296-39.2019.8.26.0576



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Colégio Recursal - São José do Rio Preto**  
**São José do Rio Preto-SP**

Processo nº: 1052296-39.2019.8.26.0576

Dispensar o relatório.

Passar a proferir o voto.

Trata-se de recurso ofertado pela autora que não se conforme com o deslinde de improcedência.

Contudo, a r.Sentença de lavra de magistrada do Juizado Especial Cível desta Comarca bem analisou a prova e constatou que a autora recebeu o imóvel dado em locação em estado perfeito para o fim colimado com base na prova colhida na instrução processual.

Ademais chama a atenção que o início da locação se dera em junho/15 com a posse direta da autora e somente mais de dois anos depois, em 10/17 passou a reclamar. Ademais, a autora recorrente tinha ciência das pequenas avarias, todavia que não retiravam a habitabilidade do imóvel dado em locação.

Portanto, não há prova alguma de que o imóvel em toda a locação não tenha atendido ou sido habitável conforme conclusão sentencial, não restando, do mesmo modo, a este relator negar provimento ao recurso.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso. Sucumbente, arca a autora com custas e a honorária advocatícia em 15% sobre o valor da causa, observado o benefício da gratuidade.

Publique-se e intime-se.

ADILSON ARAKI RIBEIRO

JUIZ RELATOR