


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970
**Horário de Atendimento ao Público: das 8h às 18h
Público << Campo excluído do banco de dados >>**
SENTENÇA

Processo Físico nº: **0017686-73.2011.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Assunto Principal do Processo << Nenhuma informação disponível >>**
 Requerente: **Wilson Carlos Chiari e outro**
 Requerido: **Carlos Eduardo Carmona**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vilson Palaro Júnior**

Vistos.

WILSON CARLOS CHIARI, WLANIR WILSON CHIARI, qualificado(s) na inicial, ajuizou(aram) ação de Procedimento Sumário em face de Carlos Eduardo Carmona, também qualificado, alegando tenha firmado com o réu, em 06 de dezembro de 2010, dois (02) contratos de arrendamento tendo por objeto três (03) barracões de granja instalados em imóvel rural de sua propriedade, pelo aluguel de R\$ 1.600,00 mensais, os quais não estariam sendo pagos pelo réu desde o vencimento ocorrido em 06 de julho de 2011, além do que teria o réu causados danos em equipamentos que, somado ao valor dos aluguéis em atraso e à multa contratual de 10%, totaliza débito de R\$ 30.133,13 na data da propositura da ação, reclamando a rescisão do referido contrato e a condenação do réu ao pagamento dos valores em atraso.

O réu contestou o pedido sustentando que, embora tenham, de fato, restado sem pagamento alguns meses de aluguel, bem como algumas contas de consumo de energia elétrica, em 02 de setembro de 2011, quando da última saída de aves das granjas, teria noticiado ao autor o encerramento das atividades da empresa compradora das aves, entabulando com ele, autor, ajuste para a rescisão do contrato de arrendamento e a quitação dos débitos em aberto mediante a entrega do esterco das granjas, 10 botijões de gás, uma máquina de bater esterco e 15 fornos novos, totalizando pagamento de R\$ 12.550,00, entabulando mais que, com essa dação em pagamento, caberia a ele, réu, arcar tão somente com o pagamento das contas de energia elétrica em aberto até aquela data, de modo a concluir que não deva o valor dos aluguéis.

Os autores replicaram destacando que o réu não contestou os prejuízos em equipamentos descritos na inicial, os quais somam isoladamente R\$ 16.373,00 e cujo pedido deve ser acolhido, refutando a alegada transação para acerto do valor dos aluguéis, que somam mais R\$ 9.600,00.

O feito foi instruído com o depoimento pessoal do autor, em audiência à qual não compareceram o réu, não localizado para intimação nos endereços indicados nos autos, nem tampouco seu advogado, seguindo-se os debates, nos quais o autor reclamou o julgamento antecipado da lide.

É o relatório.

Decido.

Como já indicado no saneador, o único ponto controvertidos refere-se ao fatos de ter ou não havido transação para quitação do valor dos aluguéis em aberto e demais questões



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

5ª VARA CÍVEL

RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970

Horário de Atendimento ao Público: das 8h às 18h
Público << Campo excluído do banco de dados >>

referentes ao arrendamento, senão por uma conta de energia elétrica em aberto em 02 de setembro de 2011.

O ônus dessa prova, vale também repetir, cumpre ao réu, porquanto se trate de fato modificativo e extintivo, nos termos do que regula o art. 333, II, do Código de Processo Civil.

Não obstante, o réu mudou seu domicílio sem deixar paradeiro, impedindo a este Juízo intimá-lo para depoimento pessoal (*vide certidão de fls. 153*), em audiência que, designada para esse fim, não contou sequer com a presença de seu advogado, embora devidamente intimado para o ato.

Logo, é de rigor concluir não tenha o réu de desincumbido do ônus de demonstrar o fato extintivo de sua obrigação que, de resto, fundamentada em contrato escrito, deveria ter não apenas a rescisão, mas também a quitação demonstradas por instrumento da mesma natureza, escrita.

É que, “*Uma vez que o pagamento é um dos fatos extintivos da obrigação, ao devedor incumbe prová-lo*”, sendo que essa prova “*tem de ser cabal, produzindo-se com a demonstração de que a prestação cumprida corresponde integralmente ao objeto da obrigação a que se refere*” (cf. ORLANDO GOMES ¹).

Veja-se ainda: “*APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO MONITÓRIA. PAGAMENTO. AUSÊNCIA DE PROVA. Inexistência de recibo de quitação. Juntada de documento que não faz prova do pagamento da obrigação pertinente ao cheque objeto dos autos*” (cf. Ap. Cível nº 70036538197 – 15ª Câmara Cível TJRS - 09/11/2011 ²).

Não se olvida haja no contrato cláusula de rescisão caso “*a integradora interrompa a entrega de pintinhos*” (cláusula quarta, cf. fls. 106), o que poderia dar suporte à tese de rescisão sustentada pelo réu.

É de se ver, contudo, que a única prova juntada aos autos referiu-se ao deferimento, em favor da *integradora*, a empresa *Rigor Alimentos Ltda*, de um pedido de recuperação judicial (*vide fls. 123*), o que não demonstra a interrupção no fornecimento de pintinhos.

Valha-nos destacar, a prova desse fato poderia ser facilmente obtida junto ao Administrador Judicial, mediante simples declaração do fato, o que equivale dizer, também aqui a prova deveria observar, obrigatoriamente, a forma documental, de modo que, inexistente, não há como se admitir a aplicação da cláusula de rescisão.

Diga-se mais, o autor reclama danos causados pelo réu a 247 “*placas de pinteiro*” (sic.), no valor de R\$ 2.870,00, e a 1.100 bebedouros, no valor de R\$ 8.800,00, equipamentos das granjas, que têm prova documental às fls. 28 e fls. 29.

As despesas de manutenção das granjas, reclamadas em R\$ 2.500,00 não foram objeto de negativa do réu, ou mesmo de contestação específica, de modo que cumprirá aplicada a presunção processual no sentido de que, “*se o fato narrado pelo autor não é impugnado especificamente pelo réu de modo preciso, este fato, presumido verdadeiro, deixa de ser fato controvertido*” (cf. JOSÉ JOAQUIM CALMOM DE PASSOS ³), pois “*a regra do art. 302 dispensa o fato não contestado de prova e impede que o juiz forme uma convicção própria sobre*

¹ ORLANDO GOMES, *Obrigações*, Forense, RJ, 1986, p. 136.

² www.esaj.tjrs.jus.br/busca.

³ JOSÉ JOAQUIM CALMOM DE PASSOS, *Comentários ao Código de Processo Civil*, Vol. III, 8ª ed., 2001, Forense-RJ, n. 197.2/3/4, p. 287.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

5ª VARA CÍVEL

RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970

**Horário de Atendimento ao Público: das 8h às 18h
Público << Campo excluído do banco de dados >>**

ele” (LUIZ GUILHERME MARINONI) ⁴.

Finalmente, os débitos para com a CPFL são admitidos pelo réu, dispensando discussão a seu respeito.

A multa contratual, aplicada em 10%, não é abusiva.

A ação é, portanto, procedente, cumprindo ao réu arcar com o pagamento da importância de R\$ 30.133,13, que deverá ser acrescida de correção monetária pelo índice do INPC, a contar da data da propositura da ação, como ainda juros de mora de 1,0% ao mês, a contar da citação.

O réu sucumbe e deverá ainda arcar com o pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, esses arbitrados em 10% do valor da condenação, atualizado.

Isto posto, JULGO PROCEDENTE a presente ação, em consequência do que CONDENO o réu Carlos Eduardo Carmona a pagar aos autores WILSON CARLOS CHIARI, WLANIR WILSON CHIARI a importância de R\$ 30.133,13 (*trinta mil, cento e trinta e três reais e treze centavos*), acrescida de correção monetária pelo índice do INPC, a contar da data da propositura da ação, como ainda juros de mora de 1,0% ao mês, a contar da citação, e CONDENO o réu ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, esses arbitrados em 10% do valor da condenação, atualizado.

P. R. I.

São Carlos, 10 de março de 2015.

VILSON PALARO JÚNIOR

Juiz de direito.

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

⁴ LUIS GUILHERME MARINONI, *Tutela Antecipada, Julgamento Antecipado e Execução Imediata da Sentença*, 4ª ed., 2000., n. 5, p. 79.