



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

### **TERMO DE AUDIÊNCIA DE INSTRUÇÃO E JULGAMENTO**

Processo nº: **1003425-81.2014.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Renato Giometti Casale, CPF 864.805.298-04**  
 Requerido: **Xisto Matheus - ME**  
 Data da audiência: **21/05/2015 às 15:00h**

Aos 21 de maio de 2015, às 15 horas, na sala de audiências da 4ª Vara Cível, do Foro de São Carlos, Comarca de São Carlos, Estado de São Paulo, sob a presidência do MM. Juiz de Direito Dr. Alex Ricardo dos Santos Tavares, comigo Escrevente Técnico Judiciário ao final nomeada, foi aberta a Audiência de Instrução e Julgamento nos autos da ação entre as partes em epígrafe. Cumpridas as formalidades legais e apregoadas as partes, verificou-se o comparecimento da advogada Maria Jose Alves Antonio OAB 98667/SP e da testemunha Adalberto Aparecido Presse Alves. A seguir, pelo MM. Juiz, foi colhido o depoimento da testemunha. "Pelo MM. Juiz foi proferida a seguinte sentença: o autor Renato Giometti Casale propôs a presente ação contra a empresa ré Xisto Matheus – ME pedindo: a) decreto de despejo; b) cobrança de aluguéis no valor de R\$ 3.065,06. A ré, em contestação de fls. 24/28, pede a improcedência do pedido. Réplica de fls. 33/36. Três testemunhas foram ouvidas. Decido. O réu contestou o pedido sob a alegação de que quando celebrou o contrato o imóvel encontrava-se invadido, não usufruindo da referida locação. A testemunha Carlos, às fls. 67, confirmou que o imóvel estava invadido quando da locação. Confira: fls. 67. A testemunha Luis Carlos disse: "(...). os invasores já tinham saído do imóvel. Xisto não utilizou o imóvel, os invasores continuaram a invadir.(...)". O depoimento da testemunha Adalberto não alterou o quadro probatório. Desse modo, a ré logrou êxito em comprovar que o imóvel não foi colocado à sua disposição, nos termos do contrato de locação. Assim, não utilizado o imóvel por culpa do autor, a improcedência do pedido se impõe. Diante do exposto, rejeito o pedido, resolvendo o mérito nos termos do art. 269, III, do CPC. Condeno o autor ao pagamento das custas e despesas processuais e honorários advocatícios, esses fixados em R\$ 800,00 ante a inexistência de complexidade, com atualização monetária e juros de mora a contar da publicação da presente. P.R.I.C. Saem os presentes intimados. Oportunamente, arquivem-se os autos." **NADA MAIS.** E para constar, eu, \_\_\_\_\_ Juliana da Silva – M.819794, digitei e subscrevi o presente termo que depois de ido e achado conforme segue devidamente assinado. Ato contínuo, 01 cópia do presente termo será entregue à cada uma das partes, assinado fisicamente por elas, que saem cientes de que, nos autos digitais, o referido termo será visualizado apenas com a assinatura digital do Juiz.

**MM. Juiz: Dr. Alex Ricardo dos Santos Tavares**

Procurador(a)(es) requerente: