



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL**

Rua Sorbone, 375, ., Centreville - CEP 13560-760, Fone: (16) 3368-3260, São Carlos-SP - E-mail: saocarlosjec@tjsp.jus.br

**TERMO DE AUDIÊNCIA DE INSTRUÇÃO E JULGAMENTO**

Processo nº: **1011566-21.2016.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**  
 Requerente: **Clodoaldo Santanin, CPF 020.452.468-76 - Advogada Dr<sup>a</sup>. Alethéa Patricia Bianco Moretti**  
 Requerido: **Erica Trigueiro de Goes Gonçalves, CPF 356.985.298-92 - Advogada Dr<sup>a</sup> Hellen Cristina Predin Novaes**

Aos 14 de fevereiro de 2017, às 14:00h, na sala de audiências da Vara do Juizado Especial Cível, do Foro de São Carlos, Comarca de São Carlos, Estado de São Paulo, sob a presidência do **MM. 1º Juiz de Direito Auxiliar Dr. DANIEL FELIPE SCHERER BORBOREMA**, comigo escrevente ao final nomeado, foi aberta a audiência de instrução e julgamento, nos autos da ação entre as partes em epígrafe. Apregoadas, constatou-se o comparecimento das partes acima identificadas, bem como de seu(s) advogado(s). Presentes também a(s) testemunha(s) da autora, Srs. Wilgton, Flávia e José e as do réu, Sr<sup>s</sup> Maria de Fátima e Silvanire. Renovada a proposta de conciliação esta foi rejeitada pelas partes. Na sequência passou o MM. Juiz a tomar os depoimentos das testemunhas presentes, em termos em separado. Pela ilustre procuradora do autor foi dito que dispensava da oitiva da testemunha José Roberto, o que foi devidamente homologada tal desistência pelo MM Juiz. Terminados os depoimentos e não havendo mais provas a serem produzidas, pelo MM. Juiz foi proferida a seguinte sentença: *“VISTOS. Dispensado o relatório, nos termos do art. 38, da Lei 9099/95. Decido. O pedido tem por fundamento e objeto (a) 01 aluguel a título de multa por infração contratual (b) R\$ 300,00 relativos a persiana que teve que ser trocada (fls. 10) (c) R\$ 860,00 + R\$ 352,00 a título de mão-de-obra + material para reparos no imóvel, essencialmente relativos à pintura (fls. 8/9). Quanto à persiana, a prova oral colhida nesta data comprovou, razoavelmente, que de fato o referido objeto foi danificado no curso da locação, razão pela qual é devida a quantia postulada pelo autor. O mesmo se diz no que diz respeito às despesas com mão-de-obra e material relativos à pintura que, como emerge da prova documental e oral, teve que ser refeita e que, como é de praxe nas locações, tem mesmo que ser refeita ao término dos contratos. Por outro lado, não se vê a prática de infração contratual que justifique o pagamento da multa relativa, vez que não houve o “abandono” do imóvel e sim a saída da ré, com a quitação de todos os valores pendentes, assim que encerrado o vínculo. O fato de não ter havido o pronto ressarcimento dos valores necessários para os reparos acima mencionados não configura infração contratual a justificar a incidência da cláusula penal. Por fim, a propósito dos problemas alegados pela ré a respeito de situações que teriam ocorrido no curso da locação, não há qualquer prova nos autos indicando a existência e, principalmente, a extensão de eventual crédito a seu favor, que pudesse ser compensado com o crédito do autor. Razão pela qual não repercutem sobre a condenação a seguir. Ante o exposto, julgo parcialmente procedente a ação e CONDENO a ré a pagar ao autor (a) R\$ 300,00, com atualização monetária desde a propositura da ação e juros desde a citação (b) R\$ 352,00, com atualização monetária desde 20.06.16 (fls. 9) e juros desde a citação (c) R\$ 860,00, com atualização monetária desde a propositura da ação e juros desde a citação. Atualização pela Tabela do TJSP e juros de 1% ao mês. Não há a possibilidade de condenação da ré em honorários, com postulado na inicial, vez que a presente ação tramita pelo juizado especial cível (art. 55 da Lei 9099/95). Publicada em audiência, dou por intimadas as partes. REGISTRE-SE”. Saem intimados os presentes e cientes de que este termo será visualizado nos autos virtuais somente com a assinatura digital do MM Juiz, porquanto o impresso e assinado pela(s) parte(s), não será*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**VARA DO JUIZADO ESPECIAL CIVEL**

Rua Sorbone, 375, ., Centreville - CEP 13560-760, Fone: (16) 3368-3260, São Carlos-SP - E-mail: saocarlosjec@tjsp.jus.br

*digitalizado para os autos, eis que ficará arquivado em cartório, pelo prazo máximo de até 2 (dois) anos NADA MAIS. E, para constar, lavrei o presente termo que vai devidamente assinado. Eu, Evandro Genaro Fusco, Escrevente Técnico Judiciário, digitei.*

Requerente:

Adv. Requerente: Alethéa Patricia Bianco Moretti

Requerido:

Adv. Requerido: Hellen Cristina Predin Novaes

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