



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de São Carlos
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
RUA SORBONE, 375, SÃO CARLOS - SP - CEP 13560-760

SENTENÇA

Processo Digital nº: **0004519-13.2016.8.26.0566**
Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Espécies de Contratos**
Requerente: **Ophelia Moraes Paschoalino**
Requerido: **BENEDITA MODESTO GOMES e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Silvio Moura Sales

Vistos.

Dispensado o relatório, na forma do art. 38, caput, parte final, da Lei nº 9.099/95, e afigurando-se suficientes os elementos contidos nos autos à imediata prolação da sentença,

D E C I D O.

Trata-se de ação em que a autora cobra dos réus quantia em dinheiro decorrente de contrato de locação de imóvel mantido entre partes.

A ação de início abarcava valores relativos a aluguéis não pagos pelos réus quando o imóvel foi desocupado, à multa devida pelo descumprimento do contrato e às taxas de água e luz não quitadas pelos mesmos.

No decorrer do processo, sobreveio a manifestação de fls. 81/85 em que a autora reconheceu todos os aluguéis foram devidamente pagos.

Assim, alterou-se o montante pleiteado e a sua conformação, abarcando faturas de energia elétrica e água inadimplidas pelos réus e gastos com reparo e pintura do imóvel.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

RUA SORBONE, 375, SÃO CARLOS - SP - CEP 13560-760

A autora não se desincumbiu satisfatoriamente de demonstrar que faz jus ao recebimento das verbas relativas à reparação e pintura do imóvel em apreço.

Os únicos documentos que apresentou sobre o tema foram os de fls. 08/09 e 14/15, mas eles isoladamente considerados não bastam à convicção segura de que os réus no particular deixaram de cumprir obrigação a seu cargo.

Com efeito, em momento algum restou definido minimamente quais eram as condições do imóvel ao tempo do início da locação e ao seu término.

Significa dizer que a autora não amealhou dados consistentes que denotassem que houve deterioração superior à que seria própria da natural utilização do imóvel ao longo da locação, não se podendo olvidar que ela não demonstrou interesse no alargamento da dilação probatória (fls. 119 e 124).

Não vinga, portanto, sua postulação quanto ao tema.

Solução diversa aplica-se às faturas de energia elétrica e água indicadas na planilha de fl. 87.

Os próprios réus reconheceram a existência de contas em atraso quando deixaram o imóvel, mas ressaltaram que as saldaram e entregaram os respectivos comprovantes à autora (fl. 94, segundo parágrafo).

Eles, todavia, nada coligiram para corroborar o que a propósito sustentaram, externando de igual modo que não desejavam produzir novas provas (fl. 122).

Não comprovaram, dessa maneira, que tivessem cumprido o dever que tinham sobre o tema.

Bem por isso, configurada sua responsabilidade quanto ao assunto, a pretensão deduzida aqui prospera.

Nem se diga que a planilha de fl. 87 conteria valores indevidos, pois computou os períodos em que a locação vigia (pouco importando que o vencimento das faturas sucedeu posteriormente) e contemplou juros moratórios porque a obrigação dos réus tinha data certa para ser cumprida (art. 394 do Código Civil), persistindo mesmo que a autora não tivesse feito os pagamentos correspondentes porque eram os réus que deveriam fazê-lo.

Isto posto, **JULGO PROCEDENTE EM PARTE** a ação para condenar os réus a pagarem à autora a quantia de R\$ 1.311,58, acrescida de correção monetária, a partir do ajuizamento da ação, e juros de mora, contados da citação.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de São Carlos
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
RUA SORBONE, 375, SÃO CARLOS - SP - CEP 13560-760

Deixo de proceder à condenação ao pagamento de custas e honorários advocatícios, com fundamento no art. 55, caput, da Lei nº 9.099/95.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 14 de março de 2017.

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