



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: **3002112-85.2013.8.26.0566**
Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Espécies de Contratos**
Requerente: **Rodrigo Aparecido Rodrigues de Oliveira e outro**
Requerido: **Joao Antonio Montanari 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 o autor alegou que alugou imóvel do réu, tendo a locação terminado por culpa deste.

Almeja ao recebimento de importância a título de multa e para o ressarcimento de danos morais que o réu lhe provocou.

O réu, de sua parte, atribuiu ao autor a responsabilidade pelo fim da locação, tanto que formulou pedido contraposto para que ele lhe pagasse a multa pertinente e valores (aluguel, bem como despesas de água e energia elétrica) que ficaram em aberto.

A prova documental amealhada aos autos não esclarece de quem teria sido a culpa pelo término da locação entre as partes, ao passo que as testemunhas inquiridas não forneceram subsídios que aclarassem essa questão.

Sidney Romão da Silva, padrasto do autor, asseverou tê-lo ouvido algumas vezes afirmando que estavam tentando expulsá-lo da casa em que morava, até que em certa data ele lhe pediu abrigo.



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

Não soube informar, porém, quem estaria tentando expulsar o autor ou por qual razão concreta sucedeu sua saída do imóvel em apreço.

Ademais, disse que desconhecia qualquer afirmação – imputada ao réu a fl. 01 – de que o autor não pagava o aluguel.

Em contrapartida, José Benedito Evaristo somente asseverou que o autor lhe entregou as chaves do imóvel no dia 04 de novembro de 2013, pedindo-lhe para que as desse ao proprietário, o que fez.

Essa testemunha afirmou que não tinha ciência dos motivos da desocupação do imóvel e também de eventuais comentários de que o autor não pagava os aluguéis.

Diante desse panorama, é forçoso reconhecer que as partes não se desincumbiram do ônus de demonstrar os fatos constitutivos de seus direitos quanto ao tema, vale dizer, não se positivou com a necessária segurança em que condições houve o término da locação ou quem a teria provocado.

Isso conduz à rejeição dos pedidos para a condenação ao pagamento da multa daí decorrente.

No mais, o autor de igual modo não comprovou a calúnia de que teria sido vítima por parte do réu, cumprindo observar que esse foi o fundamento do pleito para a reparação dos danos morais.

Ele, portanto, não faz jus a essa verba.

Já no que concerne ao pedido contraposto, reitero o já assinalado quanto à multa contratual, ausente lastro que lhe desse suporte.

Dos pagamentos que teriam ficado em aberto, o último comprovante apresentado pelo autor a propósito dos aluguéis foi emitido em 20 de outubro (fl. 09), mas sendo certo que ele desocupou o imóvel no dia 04 de novembro (cf. depoimento da testemunha José Benedito Evaristo) reconhece-se a pendência a esse título, que corresponderá a 50% do valor do locativo, isto é, R\$ 210,00.

As despesas de água e energia elétrica foram delimitadas com precisão (fls. 23/24), não tendo o autor apresentado provas consistentes das alegações que eximiram sua responsabilidade a esse respeito.

O montante devido no particular será, portanto, de R\$ 170,95, perfazendo a condenação em R\$ 380,95.

Isto posto, **JULGO IMPROCEDENTE a ação e PROCEDENTE EM PARTE o pedido contraposto** para condenar o autor a pagar ao réu a quantia de R\$ 380,95, 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

Caso o autor não efetue o pagamento da importância aludida no prazo de quinze dias, contados do trânsito em julgado e independentemente de nova intimação, o montante da condenação será acrescido de multa de 10% (art. 475-J do CPC).

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

P.R.I.

São Carlos, 03 de dezembro de 2014.

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