



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, Sao Carlos-SP - E-mail: saocarlosjec@tjsp.jus.br

TERMO DE AUDIÊNCIA DE INSTRUÇÃO E JULGAMENTO

Processo nº: **0009287-84.2013.8.26.0566 - Ordem nº: 1198/2013**
 Classe - Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Lourenço Serafim Papesso, CPF 034.345.098-44 - Advogado (a) Dr(a). Mauricio Costa**
 Requerido: **Donizeti Aparecido Azinari Serafim e Shirley de Almeida Ribeiro - e sua Advogada Dr, Helena Maria Rabello.**

Aos 03 de outubro de 2013, às 15:00h, 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. Juiz de Direito Dr. Silvio Moura Sales, 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 as testemunhas do autor Celso Luiz da Silva Leite e a dos réus, Mariana Santos da Costa. Pela defensora dos autos foi juntada procura e declaração de hipossuficiência do réu Donizete Azina Serafim, o que foi deferido pelo MM Juiz. 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 sem separado. Terminados os depoimentos e não havendo mais provas a serem produzidas, A seguir, pelo MM. Juiz foi proferida a seguinte sentença: “VISTOS. Dispensado o relatório, nos termos do art. 38, da Lei 9099/95. Decido. Trata-se de ação em que o autor cobra dos réus quantia em dinheiro. Alegou que locou a eles imóvel de sua propriedade e que depois que ele foi desocupado teve a notícia de que estavam em aberto valores relativos ao consumo de água e energia elétrica. Soube, ainda, que teria ocorrido uma irregularidade na utilização da energia elétrica pertinente ao imóvel. Almeja, assim, ao recebimento desses valores, bem como de multa contratual decorrente do descumprimento de obrigação a cargo dos réus. A ré foi regularmente citada e não compareceu à audiência de tentativa de conciliação. Não ofereceu também contestação, de modo que decreto sua revelia. Por outro lado, as partes em momento algum impugnaram sua condição de usuários do imóvel. O contrato de locação foi inicialmente celebrado com o réu (fls. 13/14) e pelo que se pode apurar inclusive pelos depoimentos hoje prestados a ré depois sucedeu o réu na utilização do imóvel. Tais circunstâncias conferem a ambos legitimidade para que figuram no polo passivo da relação processual. Quanto ao mérito, os documento de fls. 16/19 evidenciam a existência de débitos relativos ao consumo de água e energia elétrica do imóvel em períodos coincidentes com aquele em que os réus lá moraram. Isso atua em desfavor dos mesmos, não tendo eles produzido prova consistente que eximissem sua responsabilidade pelo correspondente pagamento. Nesse sentido, o autor afirmou em contestação que havia no imóvel ligação clandestina de água desde 2005, além de observar que pagava as contas de luz e água regularmente, permanecendo as mesmas depois com o autor. Ainda que a testemunha Mariana Santos da Costa tenha corroborado essa explicação, ela não merece acolhimento porque a prova documental já destacada deixa claro que ao menos em meses certos, quando os réus moravam no imóvel, os pagamentos não aconteceram. Já no que diz respeito ao termo lavrado pela CPFL em decorrência de irregularidade apurada fls. 17/19, nada está se quer a denotar que os réus não tiveram relação com isso. Incumbia-lhes fazer prova a propósito, mas isso não aconteceu. Por fim, ressalvo que ainda que eventuais irregularidades não tivessem sido perpetradas pelos réus (a despeito da inexistência de provas sobre o assunto) seria deles a responsabilidade pelos pagamentos delas advindos porque no mínimo se beneficiaram da situação imposta. O quadro delineado conduz ao acolhimento da pretensão deduzida, inclusive quanto ao valor da multa atinente ao comprovado descumprimento das obrigações contratuais a cargo dos réus. Isto posto, **JULGO**



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, Sao Carlos-SP - E-mail: saocarlosjec@tjsp.jus.br

PROCEDENTE a presente ação, para condenar o(a) requerido(a) à pagar ao(à) autor(a), a importância de **R\$9.386,37**, com correção monetária a partir do ajuizamento da ação, e juros legais desde a citação. Com o trânsito em julgado terá início do prazo de 15 (quinze) dias para o réu efetuar o pagamento espontâneo da condenação, independentemente de nova intimação, sob pena ser acrescida a multa de 10% sobre o montante devido (art. 475-J do CPC), mas deixo de condenar a ré em custas e honorários de advogado, ante o que dispõe o art. 55 da Lei 9099/95. Publicada em audiência, dou por intimadas as partes. REGISTRE-SE”. NADA MAIS. E, para constar, lavrei o presente termo que vai devidamente assinado. Eu, Igor Carlos Ortega, Escrevente Técnico Judiciário, digitei.

Requerente(s):

Adv. Requerente(s):

Requerido(s):

Adv. Requeridos(s):

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