


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBATÉ
FORO DE IBATÉ
VARA ÚNICA
RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
SENTENÇA

Processo Físico nº: **0002697-86.2014.8.26.0233**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Pagamento**
 Requerente: **Empresa Junior de Alunos da EESC - USP (EESC-JR)**
 Requerido: **Roberta da Silva Volpiano**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eduardo Cebrian Araújo Reis**

Vistos.

Trata-se de ação de restituição de quantias pagas promovida por **Empresa Júnior de Alunos da EESC – USP (EESC – JR)** em face de **Roberta da Silva Volpiano**. A requerente aduz, em essência, que celebrou contrato de locação de uma chácara com a requerida pelo valor de R\$1.400,00, dividido em duas parcelas de R\$700,00. Alega que entregou à ré cheque caução no valor de R\$2.500,00, que deveria ser devolvido às 12 horas do segundo dia útil subsequente à desocupação do imóvel. Assevera que o cheque foi descontado pela requerida, sob o fundamento de que havia danos no imóvel, e o conserto atingiria o montante de R\$50,00. Sustenta que a requerida não prestou informações quanto ao prejuízo causado, tampouco apresentou orçamentos para o conserto, além de se recusar a devolver a quantia restante do título de R\$2.450,00. Pugna pela procedência da ação com a condenação da requerida a restituir a importância de R\$2.703,88, bem como ao pagamento das custas e honorários advocatícios. Juntou documentos às fls. 05/38.

Designou-se audiência para tentativa de conciliação, a qual restou infrutífera ante a ausência de composição entre as partes (fl. 79).

A requerida apresentou resposta informando que sua conduta encontra respaldo no contrato celebrado, principalmente na cláusula 5ª. No mais, contrapôs as alegações da autora e requereu a improcedência da ação (fls. 89/90).

Houve réplica (fl. 113).

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE IBATÉ****FORO DE IBATÉ****VARA ÚNICA****RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Instadas à especificação de provas (fl. 114), a requerida manifestou-se pela produção de prova oral e testemunhal em audiência de instrução e julgamento (fl. 117). A autora expressou desinteresse em produzir outras provas (fl. 119).

É o relatório.

Fundamento e DECIDO.

O julgamento antecipado está autorizado, nos termos do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil, bem assim em razão do manifesto desinteresse da autora na produção de provas, direito que declaro precluso.

A ação é improcedente.

O documento de fls. 19/22 comprova a locação, cujo instrumento prevê expressamente, na cláusula 5ª, garantia mediante cheque caução no valor de R\$2.500,00 (fls. 19/22).

Referida cláusula estabelece que, caso os prejuízos verificados após a vistoria do imóvel sejam inferiores ao valor do cheque caução, a locatária deveria ressarcir os danos causados, caso contrário a locadora estaria autorizada a levantar a quantia total da caução,

Há nos autos documentos que indicam que a ré comunicou à autora o valor dos danos causados no imóvel sem que houvesse o integral adimplemento contratual (fls. 29/34 e 102/106), circunstância que legitima a retenção da garantia.

Assim, a requerente tinha pleno conhecimento do negócio realizado, aceitando todas as condições do contrato, razão pela qual há que se aplicar o princípio *pacta sunt servanda*, segundo o qual é imperativo o cumprimento do avençado.

À míngua de elementos que comprovem a narrativa inicial, considerando o desinteresse da autora pela produção de provas necessárias à consecução de seu direito, impõe-se a rejeição dos pedidos.

Ante o exposto, **JULGO IMPROCEDENTE** a ação. Diante da sucumbência, condeno a requerente ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios em 10% do valor da causa.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBATÉ
FORO DE IBATÉ
VARA ÚNICA
RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Caso haja interposição de apelação, intime-se para a apresentação de contrarrazões subam os autos à Superior Instância com as cautelas de praxe e as homenagens do Juízo.

P.I. Oportunamente, arquivem-se.

Ibaté, 07 de agosto de 2017.

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