

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Físico nº: **0021959-66.2009.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Assunto Principal do Processo << Nenhuma informação disponível >>**
 Requerente: **Sergio Buzzini**
 Requerido: **Pallone Centro Automotivo Comercio e Importação Ltda**
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

CONCLUSÃO

Aos 26/08/2005, faço estes autos conclusos ao
 MM. Juiz de Direito, o Exmo. Sr. Dr. **MILTON
 COUTINHO GORDO**. Eu,....., esc.,
 digitei e subscrevi.
 Processo nº 2337/09

VISTOS.

Ao relatório da sentença proferida às fls. 300/303 acrescento.

Por força do julgamento de fls. 342/354 a 25ª Câmara de
 Direito Privado do TJSP anulou a decisão monocrática e todos os atos
 subsequentes.

As partes foram instadas à produção de provas e se
 posicionaram a fls. 358 e 360/361.

Deferida a prova pericial, apenas o autor apresentou quesitos
 (fls. 363/364).

Laudo pericial juntado às fls. 386/398. A empresa ré



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

manifestou-se à fls. 404/409 e o autor às fls. 414/415. Esclarecimentos do perito carreados às fls. 424/427. As partes manifestaram-se quanto aos esclarecimentos do Sr. Perito a fls. 431 e 433/436.

Às fls. 437 foi declarada encerrada a instrução e as partes carream memórias finais às fls. 440/444 e 446/452.

DECIDO, novamente, A LIDE.

Melhor analisando os autos e a prova produzida me parece que o autor tem parcial razão no seu reclamo.

É certo que a demolição das acessões do imóvel foram autorizadas pelo locador, como já consignei a fls. 302. No local havia uma acessão de 30m² e uma cobertura de estrutura metálica de 100m².

Todavia, no contrato não foi prevista a isenção do locatário de recompor o bem ao término do prazo. Ao contrário, temos cláusula que indica que o bem deveria ser entregue como foi alugado, ou seja, com a edícula/escritório, estrutura metálica e rede de esgoto...

Desde novembro de 1998 havia ligação de esgoto no imóvel – v. fls. 288/292 – e consoante o que foi avençado, era obrigação do locatário entregar/restituir o bem nas condições em que o recebeu. Tal não se deu: no ato da entrega o imóvel estava sem a referida “ligação”, sem a edícula e sem a cobertura.

O perito realizou seus trabalhos considerando fotografias exibidas nos autos e que estão ordenadas no aspecto formal (pelo menos nenhuma alegação de montagem foi trazida). Assim, equacionou de modo


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

indireto aquilo que a Turma Julgadora do Recurso entendeu pertinente.

De qualquer maneira, não se pode perder de vista que o autor já recebeu o material descrito a fls. 264, que foi retirado no ato da demolição e esse material certamente tem algum valor, que deve ser considerado para abatimento daquilo que foi orçado pelo vistor.

Na fase de execução o mesmo louvado deverá estimar o valor do material especificado a fls. 264 nos dias atuais para fins de desconto naquilo que a ré deverá pagar.

Nesse sentido, em caso análogo, já se pronunciou a 29ª Câmara de Direito Privado do TJSP julgando a Apelação 101.6962-90.2014.8.26.0196 em julho do corrente ano.

Ante o exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE o pleito inicial para o fim de condenar o requerido, PALLONE CENTRO AUTOMOTIVO COMÉRCIO E IMPORTAÇÃO LTDA, a pagar ao autor, SÉRGIO BUZZINI, R\$ 28.102,00 (vinte e oito mil cento e dois reais), com correção a contar do laudo pericial (23/07/2014), mais juros de mora, à taxa legal, a contar da citação. De tal valor será descontado o valor referente ao material especificado a fls. 264, o que será apurado pelo perito na fase oportuna.

Sucumbente, arcará o requerido com as custas processuais e honorários advocatícios que fixo em 15% do valor total da condenação.

Consigno, desde já, que o **prazo de quinze (15) dias**, previstos no **art. 475-J do Código de Processo Civil** (com a redação dada pela Lei nº 11.232 de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

22 de dezembro de 2005), começará a **fluir a partir do trânsito em julgado** desta decisão, **independentemente de intimação**, incidindo a multa de 10% sobre a condenação, caso não haja o cumprimento voluntário da obrigação.

P.R.I.

São Carlos, 16 de novembro de 2015.

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