



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

TERMO DE AUDIÊNCIA DE INSTRUÇÃO E JULGAMENTO

Processo nº: **1001175-70.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Obrigações**
 Requerente: **Jorge Luis Pedronero, CPF 005.782.718-42 - Advogado Dr. Jose Fernando Fullin Canoas**
 Requerido: **Evandro Oliveira dos Santos, CPF 219.882.288-16 e Elisangela Karine de Andrade Gozze - Desacompanhados de Advogado**

Aos 10 de julho de 2017, às 14:00h, 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 a(s) testemunha(s) dos réus, Sr^a Lilaine. 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 em separado, e nos termos dos Provimentos de nºs. **866/2004** do Eg. Conselho Superior da Magistratura e **2304/2004** da Eg. Corregedoria Geral da Justiça, **foi(ram) gravado(s) em mídia (CD)** que será arquivado em cartório, em pasta própria, à disposição das partes. Certifico mais e finalmente, que a gravação do(s) depoimento(s) teve a ciência da(s) parte(s) e respectivo(a)(s) advogado(a)(s), o(a)(s) ficou/caram ciente(s) de que na hipótese de necessidade da “degravação” do(s) referido(s) depoimento(s), será incumbência da(s) parte(s). Terminado o depoimento 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 alegou ter locado aos réus imóvel de sua propriedade e que foi desocupado pelos mesmos durante a vigência do respectivo contrato. Alegou ainda que os réus deixaram débitos relativos a dois alugueis vencidos e não quitados, multa, despesas de energia elétrica e água, além de gastos com a pintura do imóvel. O demonstrativo de fls. 29 declina com exatidão a origem da cobrança promovida pelos autores. Para contrapor-se a isso, deveriam os réus apresentar prova documental do pagamento dos débitos cristalizados na cobrança lançada pelo autor. Eles, porém, não o fizeram, tendo em vista que não ofereceram documentos consistentes que demonstrasse o cumprimento das obrigações a seu cargo. Nesse sentido, as anotações de fls. 47/48 foram unilateralmente confeccionadas e estão desacompanhadas da demonstração dos pagamentos lá indicados. Já o documento de fls. 46 não faz referência ao montante respectivo, a exemplo da demonstração do adimplemento da obrigação a que fez referencia. Esse panorama, aliado aos documentos de fls. 51/53, é suficiente para o acolhimento da pretensão deduzida, comprovados satisfatoriamente os fatos constitutivos do direito do autor. Nem se diga, por fim, que esse panorama seria modificado pelo depoimento da testemunha Lilaine de Santi ou pela prestação de eventual caução a cargo dos réus. Quanto ao primeiro aspecto, Lilaine limitou-se a fazer considerações sobre benfeitorias que os réus teriam realizado no imóvel, sem fornecer qualquer detalhe mais concreto a respeito (ressalvo também quanto a esse tema que os gastos elencados na contestação não contaram com o respaldo de um indício sequer). Quanto ao segundo inexistente prova documental que confirme a oferta de garantia por parte dos réus no início da relação locatícia em pauta. Isto posto, **JULGO PROCEDENTE** a presente ação, para condenar os requeridos à pagarem ao(à) autor(a), a importância de **R\$ 5.300,27**, com correção monetária a partir do ajuizamento da ação, e juros legais desde a citação. 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”. Saem intimados os presentes e cientes de que este*



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

termo será visualizado nos autos virtuais somente com a assinatura digital do MM Juiz, porquanto o impresso e assinado pela(s) parte(s), não será digitalizado para os autos, eis que ficará arquivado em cartório, pelo prazo máximo de até 2 (dois) anos NADA MAIS. E, para constar, lavrei o presente termo que vai devidamente assinado. Eu, Evandro Genaro Fusco, Escrevente Técnico Judiciário, digitei.

Requerente:

Adv. Requerentes: Jose Fernando Fullin Canoas

Requeridos:

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