



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
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **0004734-86.2016.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Antonio Alves e outro**
 Requerido: **Robson Roberto de Carvalho**

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 os autores alegaram ter locado imóvel ao réu, bem como que ele ao desocupá-lo deixou em aberto valores a título de alugueis e despesas de água e energia elétrica.

Almejam à sua condenação ao respectivo pagamento e à rescisão daquele contrato.

A locação entre as partes é incontroversa, estando cristalizada no instrumento de fls. 03/04 e sendo reconhecida pelo réu em contestação.

Quanto aos valores dele cobrados, assiste razão aos autores.

Muito embora o réu tenha asseverado na peça de resistência que adimpliu regularmente os alugueis aos autores, não amealhou os respectivos recibos e, como se não bastasse, deixou claro o seu desinteresse pelo alargamento da dilação probatória (fls. 67/78).



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
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

Com isso, não demonstrou eventuais pagamentos que teriam sido implementados sem a emissão de recibo ou mesmo um suposto acordo com os autores para a compensação com reformas que teria levado a cabo no imóvel.

Aliás, nem mesmo há um único indício de que tais reformas teriam sucedido.

A falta de pagamento de faturas derivadas do consumo de energia elétrica, de outra banda, foi admitida pelo réu (fl. 57, terceiro parágrafo), o que torna a matéria indubitosa.

Por fim, os valores cobrados do réu pela utilização de água estão assinalados a fls. 24/25, percebendo-se que concernem a períodos em que vigorava a locação entre as partes porque os demais não foram computados.

A conjugação desses elementos, aliada à ausência de outros que levassem a direção contrária, conduz ao acolhimento da pretensão deduzida, porquanto configurado o descumprimento das obrigações elencadas a fl. 01 a cargo do réu.

Isto posto, **JULGO PROCEDENTE** a ação para declarar a rescisão do contrato firmado entre as partes e para condenar o réu a pagar aos autores a quantia de R\$ 5.045,63, acrescida de correção monetária, a partir do ajuizamento da ação, e juros de mora, contados da citação.

Torno definitiva a decisão de fl. 26, item 1.

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, 26 de setembro de 2016.

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