


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Araraquara  
FORO DE ARARAQUARA  
2ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, nº 1998, Fórum - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq2cv@tjsp.jus.br

**CONCLUSÃO**

Em 18 de setembro de 2018, faço os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Araraquara, Dr. Heitor Luiz Ferreira do Amparo. O referido é verdade. Nada mais. Eu, ,Cristiane Marques Gomes Treviso, Assistente Judiciário, digitei.

**SENTENÇA**

Processo nº: 1017491-96.2017.8.26.0037 -  
Classe - Assunto **Procedimento Comum - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**  
Requerente: Nivaldo Chade  
Requerido: Mrd Administração e Participação Ltda e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Heitor Luiz Ferreira do Amparo

Vistos.

NIVALDO CHADE, qualificado nos autos, ajuizou contra MRD ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA. e EDSON LUIS ROSALINO a presente ação de cobrança alegando, em resumo, que celebrou acordo com os requeridos em ação de despejo ajuizada contra ambos; que se estabeleceu prazo para a desocupação do imóvel; que o acordo não foi cumprido; que os requeridos são responsáveis pelos valores que menciona. Pede a procedência da ação para os fins que menciona.

MRD ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA. Contestou a ação aduzindo, em síntese, a existência de litispendência; que os reparos no imóvel devem ser objeto de ação autônoma; que o imóvel foi desocupado e alugado. Pede a improcedência da ação (pag. 74/76).

EDSON LUIS ROSDALINO não contestou a ação (pág.

**1017491-96.2017.8.26.0037 - lauda 1**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Araraquara  
FORO DE ARARAQUARA  
2ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, nº 1998, Fórum - Carmo  
CEP: 14801-425 - Araraquara - SP  
Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq2cv@tjsp.jus.br

167).

É o relatório.

Passo a decidir.

A pretensão inicial procede em parte.

O requerido Edson Luiz Rosalino não contestou a ação sujeitando-se a sanção prevista no artigo 344 da lei processual civil.

No mais, o documento de fls. 13/16 atesta o acordo realizado entre as partes e m ação de despejo anteriormente ajuizada e ali estabeleceu-se prazo para a desocupação do imóvel.

Não há prova de que a desocupação ocorreu na data aprazada o que justifica a exigência dos aluguéis reclamados até a data em que efetivamente se consumou.

As verbas acessórias no referido período, como é certo, também são devidas.

No que concerne as despesas com os reparos no imóvel, as partes da perícia desistiram, não havendo, assim, possibilidade da verificação do estado do imóvel quanto da sua desocupação de forma a justificar os reparos, cujo valor pretende o autor receber.

Acrescente-se, ainda, e em desfavor do autor não houve, ainda, vistoria no imóvel quando da sua ocupação de forma a verificar o seu estado naquela ocasião.

Essa circunstância afasta o direito do autor ao recebimento dos seus valores.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Araraquara  
FORO DE ARARAQUARA  
2ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, nº 1998, Fórum - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq2cv@tjsp.jus.br

Diante do exposto, julgo procedente em parte a ação para condenar os requeridos no pagamento dos aluguéis, débitos de energia elétrica e IPTU reclamados, cujo “quantum” será apurado mediante simples cálculo aritmético, acrescido de juros de mora desde a citação, correção monetária do ajuizamento do pedido, custas processuais, e honorários de advogado de quinze por cento sobre o valor final devido.

Em razão do acolhimento parcial do pedido, suportará o autor o pagamento de um terço do valor das verbas de sucumbência acima cominadas.

Intime-se.

Araraquara, 18 de setembro de 2018

Heitor Luiz Ferreira do Amparo  
Juiz de Direito

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