



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: **0005575-81.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Benfeitorias**
 Requerente: **MARIA ANTONIA ZAMBRANO, CPF 056.609.728-10 - Desacompanhada de Advogado**
 Requerido: **CLAUDIO ANTONIO DE ALMEIDA, CPF 105.936.368-21 - Desacompanhado de Advogado**

Aos 25 de outubro de 2016, às 16:00h, 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) do autor, Srª Luzia. 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 e não havendo mais provas a serem produzidas, 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 a autora alegou ter alugado ao réu imóvel de sua propriedade, o qual foi desocupado em Maio de 2016. Alegou ainda que o réu descumpriu a obrigação de restituir o imóvel após proceder a pintura interna e externa bem como uma limpeza geral e completa. Salientou que gastou para restaurar o imóvel importância cujo ressarcimento postula. Já o réu em contestação impugnou os valores cobrados pela autora. Ressalvou que a pintura do imóvel ficaria no máximo em R\$ 300,00 e que os problemas no forro decorreram do fato de ser antigo. Esclareceu que houve a troca do piso de madeira por piso frio e que o custo total da reforma ficaria em R\$ 500,00. A testemunha Luzia Portela, ouvida nesta data, confirmou que a autora fez uma reforma no aludido imóvel, tendo percebido a realização de serviços de pintura e de troca de carpete por piso frio. Já os documentos de fls. 06/11 se prestam a demonstrar gastos com os quais a autora teria arcado, enquanto que as fotografias de fls. 24/29 indicam o estado do imóvel após a desocupação pelo réu. Assentadas essas premissas, o próprio réu admitiu que tinha obrigação de restituir o imóvel à autora em adequadas condições, até porque a conservação do mesmo lhe incumbia. Sendo isso incontroverso, passa-se ao exame do que foi pleiteado pela autora. Dos gastos referidos à fls. 06/11, afasto o recibo no importe de R\$ 700,00 constante à fls. 10 isto porque ele não contém qualquer dado a propósito da natureza do serviço a que diria respeito, além de sequer referir o nome da pessoa que teria feito tal pagamento. Como se não bastasse, não se extrai desse recibo ligação alguma com o imóvel locado ao réu. No mais, os documentos de fls. 06/11 envolvem aspectos compatíveis com os serviços que a autora destacou ter realizado. O réu, a seu turno, não se desincumbiu minimamente do onus que lhe impunha o art. 373, II do CPC, ou seja, não apresentou um indicio sequer de que os serviços feitos pela autora não tivessem origem na sua responsabilidade. Deixou de apresentar, outrossim, provas de que o imóvel estivesse quando da respectiva desocupação nas mesmas condições que ostentava no início da relação locatícia. A conjugação desses elementos, aliada a inexistência de outros que*”



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

*apontassem para direção contrária, conduz ao acolhimento parcial da pretensão deduzida. A autora fará jus ao recebimento de R\$ 972,79, na esteira dos documentos que instruíram o relato inicial tidos como pertinentes aos reparos feitos pela autora. Isto posto, **JULGO PROCEDENTE EM PARTE** a presente ação, para condenar o(a) requerido(a) à pagar ao(à) autor(a), a importância de **R\$ 972,79**, com correção monetária a partir do ajuizamento da ação (31/05/2016), 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 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:

Requerido:

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