



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0019741-60.2012.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Propriedade**
 Requerente: **Jaci de Jesus Santos**
 Requerido: **Moacyr Marcolino da Mota e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Luiz Seixas Cabral**

Vistos.

JACI DE JESUS SANTOS interpôs ação de arbitramento de aluguel c.c rescisão contratual, reintegração de posse, indenização por danos morais e tutela antecipada em face de MOACIR MARCOLINO DA MOTA.

Houve conciliação às fls. 49/49v.. Foram incluídos no pólo passivo da demanda Moacyr Marcolino da Mota Júnior e Elaine Cristina Freitas. Ficou acordada a resolução do compromisso de compra e venda do imóvel bem como sua desocupação em 45 dias após o pagamento, pela autora, das benfeitorias realizadas no imóvel pelos réus, a ser determinado através de perícia judicial. Os réu pagaram R\$2.000,00, que somados aos R\$2.000,00 dados como sinal, satisfizeram a ocupação do imóvel de setembro de 2009 a outubro de 2012. Arbitrou-se aluguel no valor de R\$200,00 desde novembro de 2012 até a data da efetiva desocupação. Do valor a ser pago pela autora se abateriam os valores de IPTU, água, esgoto e energia desde setembro de 2009, desde que comprovados os pagamentos pela autora e ainda o valor do aluguel arbitrado desde novembro de 2012.

Laudo pericial às fls. 78/94.

É o breve relatório.
Decido.

Trata-se da liquidação do acordo realizado às fls. 49, 49v..

Houve a realização da perícia determinada com a valoração das benfeitorias realizadas no imóvel, objeto desta ação (fls. 78/94).

Sobre isso, inclusive, não houve objeção das partes. A autora manifestou aquiescência à perícia realizada (fls. 108/109) e os réus se mantiveram inertes, embora devidamente intimados para se manifestarem.

Assim, no presente caso, o laudo pericial deve ser acolhido, uma vez que mensurou a contento o valor das benfeitorias do imóvel em R\$ 13.538,54.

Deste valor, deverão portanto, conforme acordado, ser abatidos o IPTU, água, esgoto e energia, desde que comprovadamente pagos pela autora e ainda o valor de R\$200,00 desde novembro de 2012 até a data da desocupação efetiva do imóvel, a título de aluguéis.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Ante o exposto, **HOMOLOGO O LAUDO PERICIAL** e determino o pagamento, pela autora aos réus, do valor de R\$ 13.538,54 corrigido monetariamente, pela tabela prática do TJSP, a partir da data da realização da perícia, descontados RS 200,00 mensais a título dos alugueis desde novembro de 2012, corrigidos monetariamente pela tabela prática do TJSP, desde o vencimento de cada parcela, bem como os valores IPTU, água, esgoto e energia, comprovadamente pagos pela autora. Sobre esses incidirão correção monetária pela tabela prática adotada pelo TJ/SP, desde o pagamento de cada prestação. Realizado o depósito judicial do saldo credor, os réus tem o prazo de 45 dias para desocuparem o imóvel. Com a informação da desocupação será expedido Mandado de Levantamento em favor destes. Caso o valor a ser descontado do pagamento aos réus, pelas benfeitorias realizadas, exceda o valor de R\$ 13.538,54 os réus deverão realizar o pagamento da parte excedente em juízo, considerando a penhora no rosto dos autos.

Com o trânsito em julgado, querendo, a autora deverá apresentar planilha atualizada de seu crédito e requerer, no prazo de 30 dias, o início da fase de cumprimento de sentença, nos moldes do art. 523 e 524 do NCPC, classificando a petição como incidente processual, no momento do peticionamento eletrônico.

Apresentado o requerimento os autos irão para a fila - processo de conhecimento em fase de execução. Nada sendo requerido, encaminhem-se os autos ao arquivo, sem prejuízo de posterior desarquivamento, a pedido da parte.

P.I.C.

São Carlos, 25 de novembro de 2016.

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