



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 Digital nº: **4000878-51.2013.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Rescisão / Resolução**
 Requerente: **José Mendes Botelho Junior e outro**
 Requerido: **Maxwell de Oliveira Sales e outro**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: **Dr. Marcelo Luiz Seixas Cabral**

Vistos.

JOSÉ MENDES BOTELHO JÚNIOR e SILVANA APARECIDA MENDES BOTELHO propôs ação de rescisão de contrato particular de compromisso de compra e venda de bem imóvel c/c pedido de reintegração de posse contra **MAXWELL DE OLIVEIRA e JULIANA CAROLINA TREBI**.

Sentença às fls. 93/96, julgando parcialmente procedente a ação. Ficou decidida a reintegração de posse aos autores do imóvel objeto do compromisso, e a condenação dos réus ao pagamento de aluguéis aos autores desde 26/05/2011, até a data da efetiva desocupação incluindo o pagamento de despesas como água, esgoto, energia elétrica e IPTU de todo o período, sendo o valor desses aluguéis determinado na fase de liquidação da sentença. Determinou-se, ainda, que os autores restituirão aos réus R\$20.000,00 pagos como sinal do negócio.

A sentença foi objeto de embargos declaratórios às fls.100/104 e 105/111, os quais não foram acolhidos (fl. 114).

Foi iniciada a fase de liquidação.

Quesitos apresentados às folhas 128/129 e 130/131.

Manifestação da ré sobre atualização do valor dado como sinal ao negócio com tabela em anexo fls.135/136.

Laudo pericial às fls. 168/186.

Manifestação de concordância com o laudo pericial às fls.191 e 195.

Encerrada a fase instrução e aberto prazo para alegações finais (fl. 199).

Prazo para a apresentação dos memoriais transcorridos em branco (fl. 203).

É o relatório.

Decido.

Trata-se da liquidação da r. Sentença proferida às fls. 93/96.

A presente liquidação se desenvolveu por arbitramento de *expert* nomeado, o qual



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

mensurou o valor devido para o aluguel.

Sobre isso, inclusive, não houve objeção das partes. Pelo contrário, elas manifestaram aquiescência ao valor arbitrado, e depois se abstiveram de ofertar alegações finais.

Assim, no presente caso, o laudo pericial deve ser acolhido, uma vez que mensurou a contento o valor do aluguel do imóvel em R\$ 425,00.

O período sobre o qual incide o aluguel se inicia em 26/05/2012, e finda em 23/04/2014, quando houve a intimação para a desocupação, que foi então feita voluntariamente (fl. 118).

Ante o exposto, homologo o laudo pericial e arbitro o valor do aluguel do imóvel em R\$ 425,00, incidindo mensalmente desde 26/05/2012 até 23/04/2014, com correção monetária pela tabela prática adotada pelo TJ/SP, e juros de mora de 1% ao mês desde a citação.

P.R.I.

São Carlos, 23 de novembro de 2015.

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