

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

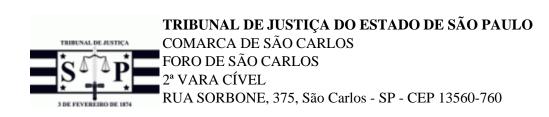
TERMO DE AUDIÊNCIA - CONCILIAÇÃO

Processo n°: **1001558-19.2015.8.26.0566**

Classe - Assunto Procedimento Ordinário - Locação de Imóvel

Requerente: **Joilson Santos de Oliveira**Requerido: **Mario Kiyozo Yamamoto**Data da audiência: 17/06/2015 às 15:00h

Aos 17 de junho de 2015, às 15:00h, na sala de audiências da 2ª Vara Cível, do Foro de São Carlos, Comarca de São Carlos, Estado de São Paulo, sob a presidência do MM. Juiz de Direito Dr. Marcelo Luiz Seixas Cabral, comigo Escrevente Técnico Judiciário ao final nomeado, foi aberta a audiência de conciliação nos autos da ação Proposta a conciliação, foi a mesma rejeitada pelas partes.entre as partes em epígrafe. Cumpridas as formalidades legais e apregoadas as partes, presentes se encontravam o autor e seu advogado, Dr. Ademir Rocha Rafael; o réu e seu advogado, Dr. Evandro Wagner Nocera. Proposta a conciliação, foi a mesma rejeitada pelas partes. Pelo Juiz foi proferida a seguinte sentença: "Joilson Santos de Oliveira moveu ação de cobrança em face de Mário Kiyozo Yamamoto alegando que com ele celebrou contrato de locação de imóvel residencial, cumprindo com as suas obrigações. Não obstante, foi surpreendido com a recusa da utilização do imóvel. Sustenta a necessidade de ressarcimento, bem como de danos morais. Em contestação o requerido confirma que não deu autorização para a utilização do imóvel mas fez isso porque o autor não apresentou os dados do fiador, não reconheceu a firma das assinaturas e, instado a substituir a garantia, não o fez. É o relatório. Decido. O julgamento está autorizado por serem desnecessárias quaisquer outras provas além das já juntadas, documentais. A questão é singela e se resolve pela análise do contrato de fls. 8/10. Nesse documento consta a assinatura do locador, e isso não foi negado em contestação. Também não se pode fugir à conclusão de que o documento foi elaborado a pedido do locador, ora requerido, pois o recibo de fl. 11 demonstra que o próprio Mário pagou para a elaboração do contrato, sendo evidente que alguém de sua confiança, o fez. Também é verdade que o ocorrido nos autos destoa da normalidade dos contratos de locação nos quais se exige prova da viabilidade econômica dos fiadores. Não obstante, o locador assinou o documento e como não compartilho do entendimento de que nosso Direito deve ser paternalista, o documento deve gerar consequências. Deveria o requerido ter tido mais cautela ou, o que muito bem pode ter sido o caso, infelizmente deve aprender a lição que não se pode confiar em ninguém. Diante do descumprimento do contrato, alguma reparação deve haver, mas a prevista na cláusula 9ª do contrato, parece exagerada em virtude da real ocorrência. Como o imóvel não foi disponibilizado, e ao que tudo indica isso somente não ocorreu por que o requerente não apresentou os documentos que deveria, um locatício é suficiente. Descumprimento contratual como este não gera abalo moral já que todos que



vivem em sociedade devem saber que percalços existem. Da mesma forma, as partes não podem obrigar o Juízo a fixar os honorários que pretendem, sendo desconsiderado o que estipulado na cláusula 8ª. Conforme o exposto OS PEDIDOS SÃO PARCIALMENTE PROCEDENTES somente para condenar o requerido no pagamento ao autor da quantia de R\$ 500,00, corrigida monetariamente desde 20/01/2015, com juros moratórios de 1% ao mês da citação. Custas e despesas pelo requerido, com honorários de 20% sobre o valor atualizado da condenação. Sai o requerido advertido de que o prazo para pagamento independe de intimação sob pena de incidência imediata da multa prevista no art. 475-J, do CPC. Sentença publicada nesta audiência, saem os presentes cientes e intimados. Nada mais. - Cópias deste termo de audiência, assinado eletronicamente pelo Juiz, estão sendo impressas e serão assinadas fisicamente pelos presentes (escrevente, partes, advogados/defensores, procuradores, etc) e entregues aos advogados/defensores das partes, sendo que eventuais contradições na transcrição devem ser suscitadas oralmente no momento da realização deste ato (assinatura física), sob pena de preclusão, nos termos dos §\$ 2º e 3º do artigo 169 do CPC, dispensando-se a digitalização do termo - . Eu, _______ Aline Tereza Mazzo Bellini, Escrevente Técnico Judiciário, digitei.

MM. Juiz (assinatura digital):
Requerente:
Adv. Requerente:
Requerido:

Adv. Requerido: