



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **0001099-29.2018.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Locação de Imóvel**
 Requerente: **MARIO SERGIO DOTTO**
 Requerido: **CLARA CRISTINA REDONDARO**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Silvio Moura Sales**

Vistos.

Dispensado o relatório, na forma do art. 38, *caput*, parte final, da Lei nº 9.099/95, e afigurando-se suficientes os elementos contidos nos autos à imediata prolação da sentença,

D E C I D O .

Trata-se de embargos à execução que está fundada em contrato de locação e que engloba valores devidos pela embargante a título de aluguéis e taxas de água e energia elétrica.

A embargante reconheceu a higidez da execução relativamente aos encargos de água e energia elétrica, porquanto não os teria quitado. Refutou, porém, o débito quanto aos aluguéis.

Observo que muito embora não haja nos autos comprovação específica do acordo entre as partes para a desocupação do imóvel em apreço, **na esteira do relato ofertado nos embargos**, o próprio embargado admitiu o ajuste com a embargante para que se desse a entrega das respectivas chaves.

Tal circunstância, aliada à existência de caução no importe de três vezes o valor do locativo (cláusula 11 do contrato firmado entre as partes – fl. 05), permite entrever que no particular assiste razão à embargante.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

Com efeito, sendo incontroverso que as partes entraram em entendimento para que a entrega das chaves do imóvel tivesse vez antes do prazo de início avençado, não se cogita de um lado de seu abandono e, de outro, é razoável supor o acerto para que a caução fizesse frente aos aluguéis em aberto.

A conjugação desses elementos, ao que se soma a falta de outros que apontassem para direção contrária, conduz ao acolhimento parcial dos embargos, afastando-se do montante exequendo a quantia de R\$ 2.100,00 e prosseguindo a execução no importe de R\$ 939,50.

Isto posto, **JULGO PROCEDENTES EM PARTE** os embargos para determinar a sequência da execução pelo valor de R\$ 939,50.

Deixo de proceder à condenação ao pagamento de custas e honorários advocatícios, com fundamento no art. 55, *caput*, da Lei nº 9.099/95.

Oportunamente, prossiga-se na execução.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 04 de abril de 2018.

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