



**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: **1009004-39.2016.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Espécies de Contratos**  
 Requerente: **Selma Ferraz Gonçalves, CPF 034.344.898-00 - Advogado (a) Dr(a). Jose Fernando Fullin Canoas**  
 Requerido: **Maria Madalena de Paiva, CPF 099.578.288-19 - Advogado (a) Dr(a). Ivan Pinto de Campos Junior**

Aos 01 de dezembro de 2016, às 15:00h, 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) da autora, Srs. Nayara, Rui e Érika e as da ré, Srs. Ademir, Luciano e Pedro. Renovada a proposta de conciliação esta foi rejeitada pelas partes. Na sequência passou o MM. Juiz a tomar o depoimento pessoal da autora bem como 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). Terminados os depoimentos e não havendo mais provas a serem produzidas, a seguir, 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 locado imóvel à ré, mas quando esta o desocupou ficaram pendências não resolvidas. Nesse sentido, destacou que a pintura feita no imóvel foi de cor diferente da original, que a folha de uma porta do box blindex não foi reparada e que contas de água e luz não foram quitadas. Os elementos constantes dos autos deixam claro que quando a ré desocupou o imóvel locado ele foi pintado. A própria petição inicial dá conta disso. A divergência entre as partes diz respeito a cor que o imóvel foi pintado, sustentando a autora que ela era diferente da cor originária. Não obstante esse fato tenha sido admitido pela ré, em momento algum se positivou que a pintura deveria ser feita na mesma cor. O contrato de fls. 13/19 é omissivo a esse respeito e nenhuma das testemunhas ouvidas fez menção a algum acordo entre as partes a respeito desse assunto. Em consequência não se detecta o descumprimento contratual imputado à ré sobre o assunto. Quanto aos problemas em uma das portas do box blindex, as testemunhas arroladas pela autora confirmaram que havia uma trinca em uma delas, mas, em contrapartida, a testemunha Ademir Graciano de Paiva prestou depoimento em sentido diverso, dando conta de que a porta foi trocada. A testemunha Pedro Henrique Alexandre respaldou tal explicação, observando inclusive que ele próprio procedeu a mencionada troca. Esses elementos, aliados ao documento de fls. 36, no mínimo estabelecem controvérsia quanto ao tema, inexistindo segurança que pudesse fazer preponderar uma versão sobre a outra. Preferível nesse diapasão a rejeição do pedido. Por fim, e relativamente as contas de água e luz em aberto, a ré deixou claro que cumpriu a obrigação que lhe tocava. A autora apresentou os documentos de fls. 09/11 para atribuir a responsabilidade da ré sobre o pagamento dos valores neles cristalizados, mas não logrou demonstrar com a indispensável segurança que na data dos respectivos vencimentos a ré ainda ocupava o imóvel. Esse aspecto seria de capital relevância porque somente a partir daí se poderia estabelecer base concreta para a obrigação em apreço. Todavia, como isso não teve vez,*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**VARA DO JUIZADO ESPECIAL CIVEL**

Rua Sorbone, 375, ., Centreville - CEP 13560-760, Fone: (16) 3368-3260, São Carlos-SP - E-mail: saocarlosjec@tjsp.jus.br

*reputo que também aqui a postulação da autora não poderá vingar. Isto posto, **JULGO IMPROCEDENTE** a presente ação, mas 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:

Adv. Requerente: Jose Fernando Fullin Canoas

Requerida:

Adv. Requerida: Ivan Pinto de Campos Junior

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