

**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

SENTENÇA

Processo Digital nº: **0007010-90.2016.8.26.0566**
Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
Requerente: **MATEUS DONIZETI MONTEIRO**
Requerido: **MARISA BARREIROS DE CAMARGO e outros**

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 ação em que o autor almeja à condenação dos réus ao pagamento de quantia relativa a aluguéis não quitados e à recuperação de danos que provocaram em imóveis que havia locado a eles.

Sendo incontroverso que os réus alugaram dois imóveis do autor (fls. 02/07), duas são as questões trazidas para apreciação: a falta de pagamento de aluguéis concernentes a ambos os imóveis e o ressarcimento por danos causados nos mesmos, constatados depois de sua desocupação.

Quanto à primeira, os contratos de fls. 02/07 atestam que os valores ajustados pelas partes a título de locativos eram respectivamente de R\$ 800,00 (fl. 02, cláusula 2ª) e R\$ 1.200,00 (fl. 05, cláusula 2ª) para cada um dos imóveis.

**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

A cobrança lançada pelo autor sob esse fundamento alcança o total de R\$ 3.400,00, consoante detalhamento realizado a fl. 17.

Considerando a natureza da matéria discutida, tocava aos réus a comprovação de que levaram a cabo o pagamento de todos os aluguéis a seu cargo até saírem dos imóveis.

Eles, porém, não amealharam os recibos que demonstrariam a quitação de suas obrigações no particular e tampouco demonstraram interesse na produção de outras provas que pudessem aclarar a matéria posta.

Em consequência, prospera a pretensão aqui deduzida pelo autor.

O segundo assunto a ser apreciado envolve a reparação pelos danos causados nos imóveis locados aos réus.

Sobre isso, de um lado a necessidade dos serviços descritos nos orçamentos de fls. 31/39 está respaldada nas fotografias acostadas a fls. 79/83, enquanto de outro os réus não produziram provas consistentes que eximissem sua responsabilidade quanto ao tema.

Na verdade, os elementos que eles amealharam transparecem insuficientes para estabelecer a convicção de que os imóveis apresentavam condições inadequadas de utilização durante o espaço de tempo em que os ocuparam (a extensão deste, aliás, indica o contrário), além de não darem margem à certeza de que foram feitas as devidas reparações antes de tornarem à posse do autor (ressalvo que não se positivou com a indispensável segurança que os gastos cristalizados a fls. 94/102 se voltaram aos imóveis em apreço, o que ganha ainda maior relevância diante da falta de impugnação às consistentes dúvidas suscitadas pelo autor a propósito a fl. 114).

Firma-se a conclusão, pois, de que também quanto a esse objeto os réus não lograram patentear o cumprimento de suas obrigações em deixar os imóveis em perfeitas condições de uso após desocupá-los e tampouco que o autor postulasse valor exorbitante para efetivar os devidos reparos daí provenientes.

Isto posto, **JULGO PROCEDENTE** a ação para condenar os réus a pagarem ao autor a quantia de R\$ 10.900,00 (R\$ 3.400,00 pelos aluguéis inadimplidos e R\$ 7.500,00 pela reparação dos danos causados aos imóveis), acrescida de correção monetária, a partir do ajuizamento da ação, e juros de mora, contados da citação.

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

Publique-se e intimem-se.



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

São Carlos, 27 de dezembro de 2016.

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