

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****3ª VARA CÍVEL**

R. Sorbone, 375, ., Centreville - CEP 13560-760, Fone: (16) 3368-3260, São Carlos-SP - E-mail: saocarlos3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****TERMO DE AUDIÊNCIA DE INSTRUÇÃO E JULGAMENTO**

Processo Digital nº: **1004230-29.2017.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **José Luiz Rocha, CPF 523.863.178-20**  
 Requerido: **Samuel dos Santos**  
 Data da audiência: **01/08/2017 às 15:00h**

Ao 1º de agosto de 2017, às 15:00h, na sala de audiências da 3ª Vara Cível, do Foro de São Carlos, Comarca de São Carlos, Estado de São Paulo, sob a presidência do MM. Juiz de Direito Dr. Carlos Castilho Aguiar França, comigo Assistente ao final nomeado, foi aberta a audiência de instrução e julgamento, nos autos da ação entre as partes em epígrafe. Cumpridas as formalidades legais e apregoadas as partes, comparecendo o requerente e seu advogado Dr. Silnei Sanchez, os requeridos e seu advogado Dr. Joner José Nery e as testemunhas José Alvim Filho, Luiz Aparecido de Medeiros, José Augusto Macedo e Moisés Rodrigues de Moraes. Iniciados os trabalhos, a proposta conciliatória restou frutífera, nos seguintes termos: "As partes dão por resolvida a relação jurídica. No prazo de 15 dias os contestantes promoverão a pintura da fachada do prédio, em um tom claro, e também a pintura interna, se for necessária. Dentro desse mesmo prazo entregarão para o autor as chaves do prédio, mesmo que tenham que suportar o custo da substituição de fechadura com um profissional do ramo. Os contestantes pagarão ao autor a importância de R\$ 400,00, quitando suas responsabilidades inerentes às despesas de consumo de água, energia elétrica e IPTU, ainda que controvertida essa obrigação. O autor se reserva ao direito de demandar contra o Partido Solidariedade sua eventual responsabilidade por qualquer despesa decorrente da ocupação do mesmo prédio. Esse valor será pago até o dia 15 p.f., mediante depósito no Banco do Brasil agência 0295-X, conta 39275-8, em nome de César Augusto Perrone Carmelo, CPF 172.220.218-17. O autor concorda com o cancelamento do protesto refiro a fl. 59, mediante mandado judicial. As partes declaram inexigíveis os cheques emitidos em garantia da locação, referidos na cláusula 9ª do respectivo instrumento, esclarecendo o autor não os ter consigo e não recordar o destino a eles dado, comprometendo-se a restituí-los, tão logo os encontre. A falta de pagamento do valor pactuado sujeitará os requeridos ao pagamento de multa moratória de 10%. O atraso na restituição do imóvel acarretará o pagamento de um valor mensal desde o dia de hoje até a data da efetiva entrega das chaves de R\$ 1.150,00, ainda que calculado proporcionalmente". Em seguida, pelo MM. Juiz foi proferida a seguinte sentença: "Homologo por sentença, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, o acordo firmado pelas partes e, nos termos do artigo 487, inciso III, b, do Código de Processo Civil, JULGO EXTINTO O PROCESSO, com solução do mérito. Aguarde-se o cumprimento no Cartório, ficando ciente o credor que o processo será extinto no prazo de trinta dias após o decurso do prazo para quitação do acordo, independente de nova intimação. Publicada em audiência, dou por intimadas as partes". Por determinação do MM. Juiz, cópia deste termo de audiência, assinada eletronicamente pelo Juiz, impressa e assinada fisicamente pelos presentes, será digitalizada e juntada aos autos digitais, preservando-se o original em Cartório, para consulta pelos interessados e eventual extração de cópias, pelo prazo de quarenta e cinco dias, após o que será inutilizado e encaminhado à reciclagem. Nada mais. Eu, Joseph Saba Harb, digitei.

Requerente:

Adv. Requerente:

Requeridos:

Adv. Requeridos: