



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: **0007362-14.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
 Requerente: **CELSO ROSA PEREIRA, CPF 701.139.809-06 - Desacompanhado de Advogado**
 Requerido: **SILVANA TEODORO SANTOS, CPF 218.016.538-28 - Ausente e sem advogado presente**

Aos 28 de novembro de 2017, 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. 1º Juiz de Direito Auxiliar Dr. DANIEL FELIPE SCHERER BORBOREMA**, 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 do autor desacompanhado de advogado. A ré ausente e sem advogado presente. Presentes também as testemunhas do autor, Sr. Luciano e Elaide. Na sequência passou o MM. Juiz a tomar os depoimentos das testemunhas presentes, em termos em separado. Terminados os depoimentos e não havendo mais provas a serem produzidas pelo MM. Juiz foi proferida a seguinte sentença: *“VISTOS. Dispensado o relatório, nos termos do art. 38, da Lei 9099/95. Decido. O autor cobra R\$ 824,52 da ré, referentes a R\$ 74,52 de energia elétrica vencida e R\$ 750,00 de multa contratual por quebra do contrato (cobrada proporcionalmente ao período de ocupação, tendo como base o valor de três aluguéis previsto na cláusula 27, fls. 3), com fundamento em locação finda aos 21.05.2017. Pois bem. O débito de energia elétrica está comprovado às fls. 5. A desocupação antecipada é incontroversa (leia-se o teor da contestação, fls. 10). Já o fato invocado pela ré em contestação, no sentido de que o autor teria de ressarcir-lhe pelos prejuízos que teve com "decomposição da casa" por conta de infiltrações (fls. 11/16), nesta audiência o autor comprovou por testemunhas que a culpa é exclusiva da ré, vez que o autor orienta todos os seus inquilinos no sentido de que não deve ser utilizada a lavanderia antiga do segundo andar, justamente por conta do risco de alagamento e infiltração. Os dois inquilinos que depuseram em juízo confirmam tal fato. Não deve o autor ser, pois, responsabilizado. Ante o exposto, rejeito o pedido contraposto e acolho o originário para condenar a ré a pagar ao autor R\$ 824,52, com atualização monetária pela Tabela do TJSP desde o ajuizamento da ação, e juros moratórios de 1% ao mês desde a citação. 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 (inclusive a ré, que foi intimada para a audiência e ausentou-se. REGISTRE-SE”. 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:

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