



**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: **1003021-88.2018.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **ERALDO APARECIDO BELTRAME, CPF 098.905.878-66 - Advogando em causa própria**  
 Requerido: **ANTONIO ALVES DE SENA, CPF 036.808.908-85 e ROSILENE MARQUES - Advogado Dr. Ademar de Paula Silva**

Aos 05 de setembro de 2018, às 16:00h, 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 das partes acima identificadas, bem como de seus advogados. Presentes também a testemunhas do autor, Srs. Ercília (1ª testemunha ouvida) e João (2ª testemunha ouvida). Renovada a proposta de conciliação esta foi rejeitada pelas partes. Na sequência passou o MM. Juiz a tomar o depoimento pessoal do réu Antonio bem como dos depoimentos das testemunhas presentes, em termos em separado. Terminados os depoimentos, o autor requereu a imposição aos réus das penas de litigância de má-fé pelo fato de terem alegado que as fotos encartadas aos autos (fls. 120, 160 e 193) não seriam do imóvel, ao passo que ficou comprovado em audiência, inclusive pelo requerido em depoimento pessoal. A seguir, *as partes se compuseram nos seguintes termos*: **“Os réus pagarão solidariamente, ao autor o valor de R\$ 7.500,00 em 20 parcelas de R\$ 375,00 reais cada uma. Terão como início dos pagamentos o dia 10 de outubro de 2018 e os próximos pagamentos nos mesmos dias dos meses subsequentes. O pagamento será feito através de depósito bancário mantido em conta corrente mantida em nome do autor, a saber: Banco do Brasil S/A, agência nº 0295-X, Conta corrente nº 82.639-1. Em caso de não pagamento de qualquer parcela ocorrerá o vencimento antecipado e incidirá multa de 20% sobre o saldo em aberto”**. *As partes pedem a desistência do prazo recursal, o que é homologado pelo MM Juiz.* **“Homologo o acordo a que chegaram as partes. Há resolução do mérito nos termos do art. 487, III “b” do C.P.C. Aguarde-se o decurso do prazo para os pagamentos convencionados. O autor fica intimado a, até 30 dias após o vencimento da última parcela, informar eventual descumprimento. No silêncio, este juízo presumirá o adimplemento e o processo será extinto com fulcro no art. 924, II do CPC, independentemente de nova intimação. Publicada nesta audiência, 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:

Requeridos:

Adv. Requeridos: Ademar de Paula Silva

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