



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

TERMO DE AUDIÊNCIA – INSTRUÇÃO E JULGAMENTO

Processo nº: **0017022-71.2013.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Posse**
 Requerente: **Simone Carla dos Santos, CPF 265.492.228-69**
 Requerido: **Wagner Aparecido da Silva, CPF 274.887.608-32**
 Data da audiência: **21/10/2016 às 14:00h**

Aos 21 de outubro de 2016, às 14 horas, na sala de audiências da 4ª Vara Cível, do Foro de São Carlos, Comarca de São Carlos, Estado de São Paulo, sob a presidência do MM. Juiz de Direito Dr. Alex Ricardo dos Santos Tavares, comigo Escrevente Técnico Judiciário ao final nomeada, 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, verificou o comparecimento da autora, acompanhada de seu advogado, Dr. José Fernando Fullin Canoas OAB/SP 105655. Presente o réu, acompanhado de seu advogado, Dr. Eraldo Aparecido Beltrame OAB/SP 322.384. Iniciados os trabalhos, pelo advogado do réu foi dito: "Pleiteia a juntada de uma notificação ao beneficiário da Caixa Econômica Federal concernente ao descumprimento de cláusula contratual recebida pelo requerido, após o encerramento da audiência, por meio de petição. Pelo patrono da autora foi dito: "Reitero todos os atos da inicial e todos os pedidos nela contidos". Pelo MM. Juiz foi dito: "Quanto ao pleito do patrono do réu, juntada de documento posterior à audiência, por meio de petição, não cabe a sua análise neste momento, eis que não há como saber se trata-se de documento novo ou não. Tal decisão tem por objetivo evitar decisão surpresa com relação à autora. O réu, comprometeu-se a trazer as testemunhas independentemente de intimação. As testemunhas não compareceram. Assim há de ser aplicado o artigo 455, §2º do Código de Processo Civil, ou seja, que a parte desistiu de sua inquirição. Dito isto, declaro encerrada a instrução". Pelos patronos foi dito: "Reitero as manifestações anteriores". Na sequência, pelo MM. Juiz foi proferida a seguinte sentença: "Vistos. A autora Simone Carla dos Santos propôs a presente ação em face de Wagner Aparecido da Silva, pedindo a reintegração na posse do imóvel localizado na Rua Carolina Maria Teixeira Cotrin, nº 698, Jardim Zavaglia, São Carlos, de sua propriedade. Indeferido o pedido liminar às folhas 13/18. O réu em contestação de folhas 31/37, suscita preliminar de inépcia da inicial, sob a alegação de inadequação da via eleita. No mérito, requer a improcedência da ação, alegando que: a) não houve qualquer tipo de esbulho, haja vista que o imóvel em questão não foi invadido pelo réu; b) o que de fato existiu foi um contrato verbal de locação entre a autora e o réu que iniciou-se em 29/01/2012; c) o valor mensal do aluguel era da ordem de R\$ 150,00, pagos diretamente à autora ou seu marido; d) a inicial não menciona sequer a data da suposta invasão; e) não constam dos autos provas capazes de sustentar os argumentos trazidos pela autora. Réplica de folhas 46/49. Sentença de folhas 65/67 acolheu a pretensão da autora, para o fim de reintegrar a autora na posse do imóvel. Interposto recurso de apelação pelo réu às folhas 70/76. V. Acórdão de folhas 87/92 anulou a sentença, determinando-se a baixa dos autos à origem para a realização de prova oral e novo julgamento. Relatei. Decido. **Não houve produção de prova oral.** Com efeito, muito embora o réu alegue haver celebrado contrato verbal de locação com a autora, mediante o pagamento mensal de R\$ 150,00, não houve produção de prova nesse sentido. Assim sendo, conforme dito na sentença de folhas 65/67, as circunstâncias dos autos indicam a efetiva situação de invasão do imóvel. Em outras palavras, apesar da oportunidade concedida ao réu, não logrou ele êxito em comprovar a existência do contrato verbal. Posto isso, acolho o pedido, resolvendo o mérito nos termos do artigo 487, I, do Código de Processo civil, para o fim de reintegrar a autora na posse do imóvel, expedindo-se mandado para tanto, consignando-se o prazo de 30 dias para desocupação voluntária, sob pena de desocupação forçada. Ante a sucumbência experimentada, condeno o réu ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, esses fixados em R\$ 1.000,00, ante a inexistência de complexidade, acrescidos de correção monetária a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

partir de hoje e juros de mora a partir do trânsito em julgado da presente, a fim de a fim de não aviltar o nobre exercício da advocacia. Nesse ponto, vale lembrar as brilhantes palavras do presidente nacional da Ordem dos Advogados do Brasil, Marcus Vinicius Furtado Coêlho: “Os honorários dos advogados não podem ser aviltados. Devem ser considerados bem alimentar, essencial para que o profissional da advocacia seja valorizado e possa, dessa forma, fazer com que o cidadão seja engrandecido”. Observem-se os benefícios da assistência judiciária gratuita concedidos ao réu. Oportunamente, arquivem-se os autos. **P.R.I.C. NADA MAIS.** E para constar, eu, Ana Paula Lopes – M.319.414, digitei e subscrevi o presente termo que depois de ido e achado conforme segue devidamente assinado.

Autora:

Dr(a) adv. da autora:

réu:

Dr(a) adv. do réu:

CERTIFICO E DOU FÉ que, os depoimentos das testemunhas, bem como depoimentos pessoais que houverem, nos termos dos Provimentos de n.ºs. 866/2014 do Eg. Conselho Superior de Magistratura e 2304/2004 da Eg. Corregedoria Geral da Justiça, foram gravados em mídias (CD's), que seguem anexas ao termo de audiência e que, posteriormente, serão encartadas aos autos. Certifico, também, que as gravações dos depoimentos tiveram a ciência das partes e respectivos advogados de que, na hipótese de "desgravação" dos referidos depoimentos, tal incumbência ficará à cargo das partes. Todo o referido é verdade e, para constar, eu, Ana Paula Lopes – M.319.414, digitei e subscrevi o presente termos que, depois de lido e achado conforme, segue devidamente assinado.