



**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: **0006407-80.2017.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Troca ou Permuta**  
 Requerente: **JOSÉ DOS SANTOS, CPF 771.380.908-20 - Desacompanhado de Advogado**  
 Requerido: **JOSÉ GUERRA DA SILVA, CPF 388.961.929-00 - Desacompanhado de Advogado**

Aos 31 de outubro de 2017, às 14:00h, 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. Juiz de Direito Dr. Silvio Moura Sales**, 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, desacompanhados de advogados. Presentes também a testemunha do autor, Sr. Ivan e as do réu, Srs. João, Luciana e Eliana. A seguir, *as partes se compuseram nos seguintes termos*: “O autor restituirá ao réu a Chácara que dele recebeu em 2009, situada na Rua do Sítio das Araras s/nº, bairro Areia Vermelha, em Ibiúna-SP. O réu, em contrapartida, transferirá ao autor o imóvel situado na Rua José Roher Filho, 2831, Cidade Aracy II, nesta cidade. Tal imóvel foi adquirido pelo réu junto ao Sr. João Baptista, presente neste ato e que também passa a integrar os termos do acordo. O réu e o Sr. João Baptista confirmam que o último vendeu ao primeiro o imóvel antes especificado, bem como que o réu não o transferiu para o seu nome. Resolvem as partes também que o autor pagará ao réu, em decorrência da transação ora firmada, a quantia total de R\$ 2.000,00 (Dois mil reais) parcelada em 10 vezes. O início dos pagamentos se dará até o dia 16/12/2017 e os demais pagamentos nos mesmos dias dos meses subsequentes. Os pagamentos serão realizados diretamente ao réu, mediante recibo. Fica ajustado que com a complementação do pagamento do autor ao réu na sua totalidade o Sr. João Baptista se compromete a transferir diretamente ao autor o imóvel situado na Rua José Roher Filho, 2831, com o que a situação entre as partes e desse imóvel ficará definitivamente solucionada. Em caso de não pagamento de qualquer parcela acordam o vencimento antecipado da dívida com a incidência de multa de 10% sobre o saldo devedor. *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:

Requerido:

Sr. João Baptista:

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