


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBATÉ
FORO DE IBATÉ
VARA ÚNICA
RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
SENTENÇA

Processo Digital nº: **1000502-77.2015.8.26.0233**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Imissão**
 Requerente: **Maria Isabel da Silva Fassini e outro**
 Requerido: **Solange Donizete Idres de Souza e outro**

Justiça Gratuita

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eduardo Cebrian Araújo Reis**

Vistos.

Luiz Roberto Ronchin Fassini e Maria Isabel da Silva Fassini formulam pedido reivindicatório c.c. reparação de danos em face de **José Monteiro de Souza** e de **Solange Donizete Idres de Souza**. Alegam, em essência, que, após o término do período previsto em contrato de locação, as partes acordaram promover a renovação por mais um ano, com termo final em 31/08/2015, sem que os réus deixassem o imóvel indicado na inicial. Requerem a concessão da tutela antecipada para que seja expedido mandado de imissão na posse, determinando-se a desocupação imediata do imóvel, bem como a condenação dos réus para pagamento dos lucros cessantes, multa contratual e do valor referente à pintura do imóvel. Juntaram documentos (fls.13/22).

Deferido o benefício da justiça gratuita (fls.34)

Emenda à inicial às fls.27/28.

Acolhida a emenda, o processo seguiu visando apenas a reparação de danos (fls.29).

Citados, o réus ofereceram resposta às fls. 61/64, impugnando o benefício da assistência judiciária concedido aos autores, bem como alegando que a ação deve ser julgada totalmente improcedente, visto que já desocuparam o imóvel, não havendo valores a serem restituídos.

Houve réplica (fls.82/93).

Instadas as partes, os autores manifestaram desinteresse pela produção de provas (fls.104/105). Silentes os requeridos (fls.106).

É o relatório.

Fundamento e DECIDO.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE IBATÉ

FORO DE IBATÉ

VARA ÚNICA

RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

De início, concedo AJG aos requeridos assistidos pelo Convênio. Ainda, mantenho o benefício da justiça gratuita concedido aos autores, uma vez que não foram produzidas provas que infirmem aquelas que motivaram a sua concessão.

O julgamento imediato está autorizado, nos termos do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil, bem assim diante do desinteresse das partes pela produção de provas, direito que declaro precluso.

A natureza da relação jurídica material e a data de desocupação voluntária do imóvel são fatos incontroversos.

Os elementos de prova colhidos sob o crivo do contraditório demonstram a existência de débitos de água e esgotos, bem como dívida de IPTU referente ao ano de 2015, período em que os réus residiam no imóvel dos autores (fls.19/22).

O instrumento de contrato que instrui a petição inicial comprova que os réus obrigaram-se ao pagamento de referidos encargos.

Também é devido o aluguel referente aos 43 dias que se passaram sem que os réus atendessem ao pedido de desocupação.

Por outro lado, os autores não comprovaram a responsabilidade dos réus pela necessidade dos reparos mencionados na petição inicial (item VIII do instrumento de contrato anexado à fl. 16), não se desincumbindo, nesse ponto, do ônus que lhes impõe o artigo 373, I do Código de Processo Civil.

Ainda, a multa contratual não é exigível tendo em vista que a rescisão contratual decorreu de iniciativa dos requerentes.

Ante o exposto, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE** a ação condenando os requeridos ao pagamento da quantia de R\$ 2.510,67 (dois mil, quinhentos e dez reais e sessenta e sete centavos), atualizada desde o ajuizamento e acrescida de juros de mora de 1% ao mês a partir da citação. A sucumbência é recíproca, de modo que cada parte arcará com as despesas que ensejaram e com honorários ao advogado da parte adversária em 15% sobre o proveito econômico pretendido, observada a gratuidade concedida. Honorários pelo Convênio em 100%. Expeça-se certidão.

Interposta apelação, intime-se para apresentação de contrarrazões e, observadas as formalidades de praxe, remetam-se os autos à Superior Instância com as nossas homenagens.

P.I. Oportunamente, arquivem-se.

Ibaté, 18 de outubro de 2017.

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