



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **0009520-13.2015.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
 Requerente: **Emerson Bisoffi e outro**
 Requerido: **CHRISTIAN APARECIDO MENDONÇA e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Silvio Moura Sales**

Vistos.

Dispensado o relatório, na forma do art. 38, caput, parte final, da Lei nº 9.099/95, e afigurando-se suficientes os elementos contidos nos autos à imediata prolação da sentença,

D E C I D O.

Trata-se de ação em que os autores alegaram ter locado imóvel aos réus, os quais nele permaneceram até março de 2015.

Alegaram ainda que os réus ficaram a lhes dever importância que especificaram, decorrente da não quitação de aluguéis, despesas de água, energia elétrica, IPTU, taxas de condomínio e multa contratual, além de gastos que suportaram em virtude das péssimas condições em que receberam o prédio.

A ré **MICHELE** é revel.

Citada pessoalmente (fl. 55), não compareceu à audiência realizada, não justificou sua ausência e tampouco apresentou contestação (fl. 73).

Presumem-se portanto verdadeiros quanto a ela os fatos articulados pelos autores (art. 20 da Lei nº 9.099/95).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

Já quanto a **CHRISTIAN**, em audiência se limitou a destacar que nada devia aos autores.

Esclareceu que gastou em reformas no imóvel R\$ 14.200,00, possuindo documentos e fotos como provas, mas não as apresentou quando instado a tanto (fls. 86 e 94).

Relativamente aos aluguéis, somente assentou que nunca tratou nada com os autores em relação ao assunto.

O quadro delineado torna despiciendo o alargamento da dilação probatória, impondo desde já o acolhimento da pretensão deduzida.

As vagas considerações tecidas pelo réu não estão amparadas por um indício sequer, não obstante ele tivesse confirmado a existência de prova material em momento algum amealhada.

O argumento de que não discutira com os autores sobre os aluguéis é inverossímil, especialmente se se tomar em consideração que a relação locatícia teve início em 2012.

Já a farta prova documental que instruiu a petição inicial corrobora os débitos dos réus na extensão delimitada pelos autores, não tendo sido objeto de qualquer impugnação específica.

Isto posto, **JULGO PROCEDENTE** a ação para condenar os réus a pagarem aos autores a quantia de R\$ 11.513,37, acrescida de correção monetária, a partir do ajuizamento da ação, e juros de mora, contados da citação.

Caso os réus não efetuem o pagamento da importância aludida no prazo de quinze dias, contados do trânsito em julgado e independentemente de nova intimação, o montante da condenação será acrescido de multa de 10% (art. 475-J do CPC).

Deixo de proceder à condenação ao pagamento de custas e honorários advocatícios, com fundamento no art. 55, caput, da Lei nº 9.099/95.

P.R.I.

São Carlos, 30 de janeiro de 2016.

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