



**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: **1005708-72.2017.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigação de Fazer / Não Fazer**  
 Requerente: **MARCOS VAZ DO CARMO, CPF 173.589.848-11 - Advogada Dra. Nea Silva de Oliveira**  
 Requerido: **CONILLERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, CNPJ 16.800.015/0001-74 - Advogada Dra. Joana Clara Gonzalez e preposta Srª Paula Coelho Xavier**

Aos 27 de setembro de 2017, às 15:30h, 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 testemunha do exequente, Sr. Ricardo e a do executado, Sr. Anderson. Renovada a proposta de conciliação esta foi rejeitada pelas partes. Na sequência passou o MM. Juiz a tomar os depoimentos das testemunhas presentes, em termos em separado. Terminados os depoimentos e não havendo mais provas a serem produzidas, pelo MM. Juiz foi proferida a seguinte sentença: *“VISTOS. Dispensado o relatório, nos termos do art. 38, da Lei 9099/95. Decido. O exequente está cobrando valor previsto expressamente no distrato de folhas 5/7. Ali consta, na Cláusula 4, que a executada pagaria o valor de retenção técnica, R\$ 1.600,00, em até 90 dias contados do distrato. Sem qualquer ressalva. Aliás, a Cláusula 2 estabeleceu que a resolução se dava "sem multa e nem ônus para nenhuma das partes". Nesse cenário, a discussão que se travou na presente sede é descabida. Em reforço relevantíssimo a tal fundamento, cabe atentar para o fato de que a Cláusula 1 é expressa ao dispor que aquele distrato diz respeito aos serviços específicos de "colocação de estacas para radier e lajes". Não tem relação alguma com outro serviço que o exequente também prestou à executada, de reparo de vazamentos - inclusive das telhas. Esse crédito que a executada reconheceu ao exequente não diz respeito a esse outro serviço, apenas verbalmente contratado. Isto fica claro pela comparação do contrato escrito com o que foi informado pelas testemunhas ouvidas nesta data. Uma delas, Anderson Rodrigo Teixeira, foi inclusive clara a respeito disso. Sendo assim, e bem destacada a distinção das avenças, não se vê no contrato escrito que veio aos autos – e que respalda a execução - amparo para a executada deixar de restituir o valor que havia retido relativamente a colocação de estacas para radier e lajes, por conta de eventual defeito na prestação de outro serviço que não tem nenhuma relação com isso. É indevida e abusiva, pois, a conduta da executada. Os valores devem ser integralmente pagos. Somente se deve ressaltar a cobrança de honorários advocatícios porque estes não são exigíveis no juizado especial cível, em primeiro grau de jurisdição. Ante o exposto, acolho em parte os embargos para o fim de declarar exigível, perante a executada, a quantia de R\$ 1.600,00 (conforme fls. 10), com atualização monetária pela Tabela do TJSP e juros moratórios de 1% ao mês, ambos desde 19.04.2017 (90 dias contados da assinatura do distrato). Deixo de condenar qualquer das partes em custas e honorários de advogado, ante o que dispõe o art. 55 da Lei 9099/95. Publicada em audiência, dou por intimadas as partes. 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*



**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

Técnico Judiciário, digitei.

Exequente:

Adv. Exequente: Nea Silva de Oliveira

Executado:

Adv. Executado: Joana Clara Gonzalez

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