



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CIVEL

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: **1013489-48.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
 Requerente: **DANIEL APARECIDO OGÉLIO DOS SANTOS, CPF 217.182.818-89 - Advogado Dr. SAMUEL ALVES PEREIRA**
 Requerido: **JULIO CESAR BENEDITO, CPF 228.367.538-38 e MARIA INÊS APARECIDA BENEDITO - Desacompanhados de Advogado**

Aos 05 de junho de 2018, 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. 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, o autor com seu advogado e os réus desacompanhados de advogados. Presentes também a testemunha do autor, Sr. Ananias e as dos réus, Srs. Sandra e Rosemeire. 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 autor está cobrando alugueis relativos aos meses de abril e maio de 2016 (conforme esclarecimento feito em réplica, há erro material na planilha de pág. 5, ao referir ao ano de 2017). Sustentam os réus, porém, que o vínculo locativo foi encerrado ainda no ano de 2015, logo a cobrança não seria válida. Examinado o conjunto probatório, forçosa é a improcedência da ação. Em primeiro lugar, cumpre notar que o contrato foi celebrado com o falecido pai do autor, sr. Helio Ogelio dos Santos, consoante págs. 49/50. Não está claro o momento em que o autor passou a administrar essa locação, porventura existente, mesmo porque a testemunha arrolada pelo próprio autor mencionou que o sr. Helio Ogelio dos Santos era o responsável pela gestão de seus aluguéis e – fato relevantíssimo - que o réu saiu do imóvel antes de o locador falecer. Em segundo lugar, enquanto a testemunha arrolada pelo autor foi muito pouco clara a propósito da questão essencial destes autos – se o réu saiu do imóvel em 2015 ou 2016 -, o conjunto dos depoimentos das duas informantes arroladas pelos réus permite firmar convicção de verossimilhança a propósito de que realmente a saída se deu em 2015, ano em que o réu mudou-se para residir com a sua atual amásia, no endereço desta. Não havendo convicção segura do magistrado a propósito dos fatos constitutivos do direito do autor, ônus que lhe competia nos termos do art. 373, I do Código de Processo Civil, é de rigor a rejeição do pedido. Julgo improcedente a ação. Deixo de condenar o autor em custas e honorários deadvogado, 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 Técnico Judiciário, digitei.*

Requerente:



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

Adv. Requerente: SAMUEL ALVES PEREIRA

Requeridos:

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