


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Araraquara
FORO DE ARARAQUARA
2ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, nº 1998, Fórum - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq2cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Em 25 de julho de 2018, faço os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Araraquara, Dr. Heitor Luiz Ferreira do Amparo. O referido é verdade. Nada mais. Eu, ,Cristiane Marques Gomes Treviso, Assistente Judiciário, digitei.

SENTENÇA

Processo nº: 1005730-34.2018.8.26.0037 -
Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Requerente: Silvana Gonçalves Bonfim
Requerido: Vitta Jardim Paraíso Azul Aqa Desenvolvimento Imobiliário Spe Ltda

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Heitor Luiz Ferreira do Amparo

Vistos.

SILVANA GONÇALVES BONFIM, qualificada nos autos, promove contra VITTA JARDIM PARAÍSO AZUL AQA DESENVOLVIMENTO IMOB a presente ação ordinária alegando, em resumo, que celebrou com a requerida contrato de promessa de compra e venda para a aquisição de unidade imobiliária no valor que menciona; que os valores que descreve constam do "Comprovante de Pré-Venda"; que referidos valores são diferentes dos cobrados pela requerida; que o valor do financiamento foi alterado sem sua autorização; que está pagando parcelas altas impostas pela requerida; que não tem condições arcar com referidos valores; que não recebeu o contrato devidamente assinado; que faz jus à rescisão contratual e a devolução dos valores pagos na forma que menciona. Pede o acolhimento da ação para esses fins.

Às págs. 82/83 foi deferida parcialmente a tutela para determinar a suspensão das parcelas vincendas a partir do ajuizamento da ação e
1005730-34.2018.8.26.0037 - lauda 1

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Araraquara
FORO DE ARARAQUARA
2ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, nº 1998, Fórum - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq2cv@tjsp.jus.br

que a requerida se abstinhasse de negatizar o nome da autora quanto a essas parcelas até decisão final.

A requerida, regularmente citada, não apresentou contestação (pág. 87).

É o relatório.

Não havendo necessidade de produção de outras provas, passo a decidir.

Celebraram as partes o contrato de págs. 37/41 tendo por objeto a aquisição de unidade imobiliária no empreendimento denominado "Vita Ipê Roxo".

Postula o autor a rescisão do ajuste e a devolução dos valores pagos, direito que possui, mas não com o alcance pretendido.

É inquestionável que a requerida teve despesas com a venda do imóvel, tais como publicidade, e outras atinentes ao empreendimento, as quais devem ser ressarcidas, pois de iniciativa da autora a rescisão do ajuste.

Razoável, a fixação dessas despesas no percentual de vinte por cento de todos os valores pagos pela autora, e que deverão ser abatidas do "quantum" que lhe será devolvido. Esse percentual, efetivamente, traduz as eventuais perdas e danos sofridos pela requerida.

As importâncias satisfeitas pela autora serão corrigidas monetariamente a partir do efetivo desembolso e serão restituídas de uma só vez.

Diante do exposto, torno definitiva a tutela deferida às págs. 82/83 para julgar procedente em parte a ação para declarar rescindido o contrato entre as partes celebrado e condenar a requerida a proceder a devolução

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Araraquara
FORO DE ARARAQUARA
2ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, nº 1998, Fórum - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq2cv@tjsp.jus.br

das quantias pagas pela autora na forma acima mencionada, acrescida de juros de mora da citação, correção monetária de cada desembolso além das custas processuais, e honorários de advogado de dez por cento sobre o valor final da condenação.

Intime-se.

Araraquara, 25 de julho de 2018

Heitor Luiz Ferreira do Amparo
Juiz de Direito

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