

**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

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **0008622-63.2016.8.26.0566**  
Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Obrigação de Fazer / Não Fazer**  
Requerente: **PATRICIA GISELE URBANO BATIFERRO**  
Requerido: **OTON CARVALHO ASSESSORIA IMOBILIARIA**

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 onde a autora alegou que contratou o réu para intermediação na aquisição de um imóvel.

Ressalvou que em que pese os pagamentos que efetuou, bem como o financiamento junto ao agente financeiro que implementou, o réu não lhe entregou o imóvel, sob alegação de que teria o vendido para outra pessoa, razão pela qual houve a rescisão do contrato.

Almeja a restituição do valor que pagou.

Em genérica contestação, o réu limitou-se a tecer considerações que a autora se negou aceitar qualquer tipo de acordo para receber outro



**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

imóvel, e que não descumpriu nenhuma obrigação que lhe tocava a partir do instrumento firmado com os autores.

É possível concluir diante desse cenário que o réu não impugnou específica e concretamente os fatos articulados pela autora, como seria de rigor.

Em suma, a ré não fez prova consistente de suas alegações, não se desincumbindo do ônus que lhe impunha o art. 373, inc. II, do Código de Processo Civil.

Os documentos juntados pela autora amparam suficientemente suas alegações

O quadro delineado mostra-se suficiente para a decisão da causa, não necessitando da produção de outro tipo de prova qualquer, pois, é incontroverso o evento danoso suportado pelo autor.

De igual modo, a devolução dos cheques indicados a fl. 01 afigura-se de rigor, nada justificando sua posse por parte do réu.

Isto posto, **JULGO PROCEDENTE** a ação para  
a) condenar o réu a devolver à autora no prazo de dez dias os três cheques indicado a fl. 01, sob pena de multa diária de R\$100,00 até o limite de R\$3.000,00.

b) condenar o réu a pagar à autora a quantia de R\$ 5.500,00, acrescida de correção monetária, a partir da propositura da ação, e de juros de mora, contados da citação.

Transitada em julgado, intime-se o réu pessoalmente para cumprimento dessa obrigação (Súmula nº 410 do Superior Tribunal de Justiça).

Ressalvo desde já que em caso de descumprimento da obrigação imposto no item a, e sendo o limite da multa atingido, esta se transformará em indenização por perdas e danos sofridos pelo autor, prosseguindo o feito como execução por quantia certa.

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

Publique-se e intemem-se.

São Carlos, 10 de novembro de 2016.

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