



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: **0000524-26.2015.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Espécies de Contratos**
 Requerente: **JOSIANE COSTA MESSIAS**
 Requerido: **Sistema Facil Incorporadora Imobiliária São Carlos II Spe Ltda**

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 a autora alegou ter celebrado com a ré contrato para a aquisição de bem imóvel, financiando parte do pagamento ajustado.

Alegou ainda que a ré não procedeu ao desconto do montante integral a que se comprometeu quitar com recursos próprios, além de cobrar-lhe valores indevidos.

Almeja ao ressarcimento de quantia que especificou.

Anoto de início que não extraio dos autos suporte para definir qual o critério utilizado pela autora para postular a importância de R\$ 4.024,44.

O relato de fl. 01 não fornece elementos para estabelecer convicção a propósito, tanto que a autora foi instada a esclarecer a questão no despacho de fl. 111, item 2.

Todavia, a manifestação de fls. 117/118 não aclarou a dúvida suscitada.



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

Por outro lado, a ré sustentou na peça de resistência que a diversidade entre as cobranças lançadas à autora e o que originalmente havia sido estipulado no contrato derivou da incidência da correção monetária adotada pela variação do INCC.

A previsão para a atualização dos valores está estampada na cláusula 3.7 do instrumento firmado (fl. 17), bem como consta – inclusive quanto ao índice aludido – da Observação 1 de fl. 12.

Conclui-se, pois, que a ré agiu devidamente amparada ao proceder à correção das parcelas.

Já as dúvidas levantadas a fl. 125/126, item 1, foram dirimidas a contento pela informação de fls. 133/134.

É possível perceber por seu intermédio que todos os pagamentos feitos pela autora foram tomados em consideração na amortização do preço do imóvel, especialmente os que tiveram vez após junho de 2013, vale dizer, quando da celebração do contrato de financiamento de fls. 30/79.

Aliás, a planilha de fl. 128 converge para essa mesma conclusão, patenteada a amortização dos pagamentos efetuados entre julho e outubro de 2013 por parte da autora.

Não detecto, enfim, dado concreto que firmasse a ideia de que a autora experimentou prejuízo com a conduta da ré, de sorte que a pretensão deduzida não prospera especialmente na extensão do pedido de fl. 01.

Isto posto, **JULGO IMPROCEDENTE** a ação, mas 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, 20 de maio de 2015.

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