



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: **1002183-19.2016.8.26.0566**
Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Requerente: **Cristiane Moreira Ferri e outro**
Requerido: **Inpar Projeto 105 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 os autores alegaram ter celebrado contrato particular de compra e venda com a ré visando à aquisição de um imóvel.

Alegaram ainda que após o pagamento de várias parcelas deixaram de fazê-lo por razões financeiras, tendo elaborado distrato com a ré.

Salientaram que o valor indicado nesse instrumento (que sequer foi pago) seria muito inferior ao total que despenderam, de sorte que almejam à rescisão do contrato e à condenação da ré a restituir-lhes esse montante integral.

Muito embora os autores tenham declinado a razão para a rescisão do contrato em apreço, não estavam obrigados a tanto porque ainda que não o fizessem a situação remanesceria inalterada.



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

Independentemente disso, restou patenteado que eles pagaram à ré a importância atualizada de R\$ 23.648,06, enquanto o distrato firmado aludiu à devolução de somente R\$ 427,73.

A ré em contestação acentuou que a restituição nesse patamar se deu com fulcro em cláusula contratual (fl. 47, item 9) em relação à qual se retratou posteriormente (fl. 72).

Nota-se, portanto, que não foi invocado respaldo específico e concreto que lastreasse a conduta da ré.

Outrossim, o cálculo que ela apresentou para chegar à quantia estipulada no distrato não pode ser acolhido.

Atina a valores que não contaram com o apoio de um só indício, seja quanto ao reembolso de despesas, de publicidade e de pagamento de impostos e contribuições.

Nada foi trazidos aos autos para ao menos levar à ideia de que a ré tivesse contraído débitos dessa natureza a alicerçar a retenção proclamada.

A conjugação desses elementos, aliada à ausência de outros que apontassem para direção contrária, denota que os autores fazem jus à devolução do montante que pagaram, até mesmo como forma de evitar o inconcebível enriquecimento sem causa da ré em seu detrimento.

Levando em consideração que a transação entre as partes não alcançou o seu resultado final almejado, carece a ré de base para permanecer com os valores que já percebeu em algum nível que tivesse justificativa segura.

Impõe-se nesse contexto o acolhimento da pretensão deduzida, até porque nem mesmo há prova de que o valor do distrato foi implementado aos autores (o documento de fl. 75 por si só não firma certeza nesse sentido).

Isto posto, **JULGO PROCEDENTE** a ação para declarar a rescisão do contrato celebrado entre as partes e para condenar a ré a pagar aos autores a quantia de R\$ 23.648,06, acrescida de correção monetária, a partir do ajuizamento da ação, e juros de mora, contados da citação.

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, 06 de maio de 2016.

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