



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: **0003024-31.2016.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Requerente: **RENATO APARECIDO FARIA**
 Requerido: **CARLOS ROZANTE**

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 o autor alegou ter firmado com o réu um contrato de locação de apartamento localizado em Guarujá, por alguns dias, realizando o pagamento do sinal (o restante seria pago após a assinatura do contrato).

Alegou ainda que ao receber o contrato constatou uma divergência com o número da conta informada para depósito em relação à qual levava a cabo o pagamento do sinal, não tendo conseguido resolver a pendência.

Almeja à declaração da rescisão do contrato e ao ressarcimento do valor que despendeu.

A preliminar arguida pelo réu em contestação não merece agasalho.



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

Isso porque não extraio dos autos que a eleição de foro tenha derivado da livre escolha de ambas as partes, mas atendeu precipuamente aos interesses do réu.

Significa dizer que tal estipulação praticamente inviabilizaria o exercício do direito de ação ao autor, sendo claramente difícil, para dizer o mínimo, que se deslocasse à Capital do Estado para aforar a presente demanda.

Reputo, assim, que este Juízo possui competência para o processamento do feito, até porque daí não redundou prejuízo algum ao réu que pode defender-se e manifestar-se de maneira ampla.

Rejeito a prejudicial suscitada, pois.

No mérito, a mensagem eletrônica de fls. 07/10 encerra o instrumento que se tencionava lavrar a respeito da locação noticiada pelo autor.

Já a fl. 05 consta a remessa de comprovante do depósito feito pelo autor a título de sinal, com a ressalva da alusão ao envio de um outro contrato ou ao mesmo, mas com outro estabelecimento bancário.

Inexiste registro de que o réu tivesse respondido essa mensagem.

Por outro lado, é certo que a cláusula terceira do instrumento (fl. 08) contemplou o número máximo de oito pessoas que poderiam utilizar o imóvel, ao passo que a oferta cristalizada a fl. 57 indica a acomodação para oito adultos e três crianças.

Tal divergência não foi dissipada pelo réu, sendo certo que os documentos de fls. 77/78 prestigiam a assertiva de que o autor manteve contatos visando à resolução de problemas relativos ao assunto.

A conjugação desses elementos, aliada à ausência de outros que apontassem para direção contrária, impõe a conclusão de que a postulação formulada prospera.

Ainda que se confira ao documento de fls. 07/10 a força contratual que lhe emprestou o réu, vislumbram-se dados que no mínimo levantaram dúvidas quando à completa aceitação do autor aos seus termos.

Somente sob essa ótica se conceberia a solicitação de novo contrato por parte do mesmo (fl. 05), pois do contrário ela à evidência não teria vez.

Todavia, como não sobreveio a convicção de que as pendências foram solucionadas, a melhor alternativa para o desfecho da lide reside no acolhimento do pleito exordial.

Por oportuno, assinalo que a "perda do sinal" constante da cláusula sétima do instrumento (fl. 08) transpõe injustificada, permitindo vantagem excessiva ao réu em detrimento do autor.



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

Nem se diga dentro dessa perspectiva que o réu não pode alugar o imóvel, tendo em vista que como o segundo pagamento deveria suceder em 23/10/2015 (fl. 08) e não se deu, reunia ele plenas condições de manter contato com o autor para aclarar o assunto.

Se não o fez, não poderá beneficiar-se de sua inércia.

Isto posto, **JULGO PROCEDENTE** a ação para declarar a rescisão do contrato celebrado entre as partes e para condenar o réu a pagar ao autor a quantia de R\$ 1.000,00, acrescida de correção monetária, a partir do ajuizamento da ação, e juros de mora, contados da citação.

Considerando o depósito de fl. 39, determino que **após o trânsito em julgado** seja expedido mandado de levantamento em prol do autor, arquivando-se definitivamente os autos digitais.

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, 23 de setembro de 2016.

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