

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1005385-67.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Cheque**
 Exequente: **Zilda Aparecida Fontes Picon**
 Executado: **Casaalta Construções Ltda**

Prioridade Idoso
 Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

Processo nº: 1005385-67.2017

VISTOS.

ZILDA APARECIDA FONTES PICON ajuizou **AÇÃO DE EXECUÇÃO** em face de **CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA**, todos devidamente qualificados.

Pela decisão de fls. 26 foi determinado o aditamento da inicial. Às fls. 29 e seguintes a petição inicial foi aditada e a ação foi convertida para **Rescisão Contratual**.

A requerente alega, em suma, ter celebrado com a requerida, em 19/09/2014, compromisso particular de adesão com promessa de compra e venda da fração ideal de um terreno para construção de um imóvel na planta quando realizou o pagamento de RS 160.821,31 à vista. Já em 16/02/2017 foi assinado distrato, ocasião em que a requerida comprometeu-se a devolver a quantia quitada em sessenta dias, mas até o momento nada pagou. Requerer a rescisão do contrato e a devolução do valor pago com correção monetária e juros. Juntou documentos às fls. 04/25 e 30/53.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Devidamente citada à requerida apresentou contestação alegando incorreção do valor da causa; inépcia da inicial por falta de pedido determinado; impugnou a gratuidade da justiça; e ausência de documentos indispensáveis. Requereu a improcedência da ação. Juntou documentos às fls. 70/78.

Sobreveio réplica às fls. 82/83.

À fl. 84 ficou afastada a preliminar de inépcia da inicial arguida na contestação. Instados à produção de prova, a requerida pediu a produção de prova testemunhal, pericial e documental (fls. 87/89) e a requerente permaneceu inerte (cf. certidão de fl. 90).

Às fl. 91/92, foram rejeitadas as impugnações ao valor da causa e a gratuidade da justiça ofertadas pela requerida.

À fl. 100 foi designada data para tentativa de conciliação, cf. certidão de fl. 104 a audiência designada não foi realizada devido ao não comparecimento da requerida.

É o relatório

A preliminar de inépcia da inicial foi equacionada pelo despacho de fls. 84.

A impugnação ao valor da causa foi acolhido pela decisão de fls.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

91/92

A autora vem a Juízo pedindo a rescisão do contrato de compra e venda do imóvel descrito a fls. 01 e a condenação da requerida à restituição dos valores já pagos em razão da avença, com correção desde os desembolsos, e juros desde a citação.

Juntou a fls. 24/25 o instrumento de distrato. Pelo referido documento, a requerida se comprometeu a fazer a devolução do montante de R\$ 160.821,31. Esse documento foi assinado em 16/02/2017.

Assim, se por um lado não há razão para o juízo declarar a **rescisão** do contrato anterior (que já se encontra rescindido por vontade das partes) por outro resta clara a obrigação da requerida cumprir sua parte na avença, ou seja, restituir os R\$ 160.821,31 que lhe foram entregues.

É evidente o direito da autora de ter restituído o valor adimplido. Até mesmo porque a própria requerida se comprometeu a tanto quando formalizou a avença de fls. 24/25.

A defesa apresentada pela construtora não tem força para impedir a procedência do reclamo nesse ponto.

A cláusula terceira do distrato é de clareza meridiana ao imputar à requerida o pagamento do valor acima mencionado.

Mais, creio, é desnecessário acrescentar.

Ante o exposto, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE** o pleito inicial para CONDENAR a requerida, CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA, a pagar a autora, ZILDA APARECIDA FONTES PICON, a quantia de R\$



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

160.821,31, com correção a contar do distrato de fls. 24/25 (16/02/2017), mais juros de mora, à taxa legal, a contar da citação.

O pedido de rescisão, conforme acima alinhavado, não prospera por falta de interesse processual.

Sucumbente na quase totalidade, arcará a requerida com as custas processuais e honorários advocatícios que fixo em 10% do valor da condenação.

Transitada em julgado esta decisão caberá ao vencedor iniciar o cumprimento de sentença fazendo o requerimento necessário nos termos dos artigos 523 e ss do CPC.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 23 de fevereiro de 2018.

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