



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: **0010498-24.2014.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Indenização por Dano Material**
 Requerente: **RAFAEL LUIS VERGARA**
 Requerido: **KATIA FERNANDA GERALDO GIMENES e outro**

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 que as rés intermediaram a celebração de contrato de compromisso de compra e venda de imóvel que firmou junto a terceiro, ajustando com as mesmas a construção de uma casa no local.

Alegou ainda que pagou às rés a quantia de R\$ 10.000,00, mas o financiamento relativo ao restante do preço convencionado não foi liberado, de sorte que almeja à restituição daquele montante despendido.

As preliminares suscitadas na contestação de fls. 102/106 não merecem acolhimento.

Isso porque a ré que as arguiu teve participação nos fatos trazidos à colação, inclusive como se vê pelo instrumento de fls. 05/07, não lhe socorrendo o argumento de que teve suas atividades encerradas em 2006 porque o aludido instrumento foi lavrado em época posterior (12 de julho de 2013 – fl. 07).



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

Sua inclusão na relação processual não padeceu de vício e o pedido que haverá de ser apreciado é o cristalizado a fl. 01.

Rejeito a matéria prejudicial, pois.

De igual modo, indefiro o pedido de denunciação da lide do corretor que teria intermediado a transação em apreço, Edmur Roiz, com fundamento no art. 10 da Lei nº 9.099/95.

No mérito, os documentos de fls. 08/10 demonstram a efetivação dos pagamentos declinados no relato exordial, o que de resto foi admitido na contestação ofertada a fls. 18/20.

Pouco importa a que título foram implementados esses pagamentos ou qual o papel desempenhado pela primeira ré no episódio.

Ainda que se admita que ela não tenha intermediado a compra do imóvel (o que até é possível porque não possui habilitação técnica para tanto), mesmo assim é incontroverso que recebeu os valores despendidos pelo autor.

Por outro lado, não assume maior relevância definir qual a destinação desse montante na medida em que isso representa assunto estranho ao autor.

Em outras palavras, eventuais (des)entendimentos ou (des)acertos da primeira ré com terceiros não podem afetar o autor porque a relação jurídica que estabeleceu foi com aquela e não com estes.

A conjugação desses elementos basta ao acolhimento da pretensão deduzida, pois se a compra do imóvel ao final não se consumou transparece clara a obrigação das rés em restituírem o que foi pago pelo autor sob pena de seu enriquecimento sem causa porque ficariam com importância sem qualquer contraprestação correspondente.

Duas observações, por fim, são necessárias.

A primeira é que por óbvio as rés poderão postular regressivamente junto a quem repute de direito o ressarcimento de prejuízos que porventura tenham suportado por força do presente feito.

A segunda é que a devolução pleiteada está representada nos documentos de fls. 08/10 e não envolve o pagamento dos serviços para a construção da casa, pois este ficou demonstrado ter ocorrido em momento distinto, como se vê a fl. 38.

Isto posto, **JULGO PROCEDENTE** a ação para condenar as rés a pagarem ao autor a quantia de R\$ 10.000,00, acrescida de correção monetária, a partir do ajuizamento da ação, e juros de mora, contados da citação.



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

Caso as rés não efetuem o pagamento da importância aludida no prazo de quinze dias, contados do trânsito em julgado e independentemente de nova intimação, o montante da condenação será acrescido de multa de 10% (art. 475-J do CPC).

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, 29 de julho de 2015.

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