



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1007765-97.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Responsabilidade Civil**
 Requerente: **Andreia Cristina de Bernardin Ribeiro**
 Requerido: **Oton Carvalho Negócios Imobiliários e Manutenção Predial Ltda e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Luiz Seixas Cabral**

Vistos.

ANDREIA CRISTINA DE BERNARDIN RIBEIRO interpôs ação de restituição de valores c.c. danos morais em face de **OTON CARVALHO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME e OTON VIANNA DE CARVALHO**. Aduz a autora que interessada na compra de um imóvel, situado à Rua Raphael Nide Tomazo, nº 117, Parque Delta, São Carlos – SP, no valor de R\$ 160.000,00, que estava sob a responsabilidade da imobiliária, representada pelo sócio proprietário Sr. Oton, realizou em 23/12/2015 e 23/03/2016, a título de entrada, a transferência do valor de R\$50.000,00, conforme instruções do segundo réu. Considerada a demora na finalização do negócio, foi procurada pelo dono do imóvel que, verificando a atitude dos réus, decidiu por não mais realizar o negócio através da imobiliária ré. Na ocasião, o dono do imóvel devolveu à requerente 2 cheques no valor total de 25.000,00 reais (quando a entrada foi paga no montante de R\$50.000,00), dados à ele, pelos réus, como pagamento da entrada para a realização do negócio. Assim, os requeridos acordaram com a autora a devolução integral do valor pago, em 3 parcelas nos valores de 15.000,00, 20.000,00 e 15.000,00 a serem pagas em 15/04/2016, 10/05/2016 e 10/06/2016 respectivamente. Informa a autora que os réus só efetuaram o pagamento da primeira parcela, de forma diversa da acordada. Informa, ainda, que tentou descontar os cheques que estavam em sua posse, não obtendo êxito, já que eles foram devolvidos por falta de fundos. Requereu os benefícios da justiça gratuita, a inversão do ônus da prova, a indenização por danos morais no valor de R\$ 7.000,00 e a restituição dos valores no importe de R\$ 35.000,00 acrescidos de juros legais desde a citação.

Encartados à inicial vieram os documentos às fls. 11/29.

Concedida a assistência jurídica gratuita (fl. 30).

Os réus foram devidamente citados conforme comprovante de AR às fls. 44/45, sem contestação.

É o relatório.

Fundamento e deciso.

Não havendo necessidade de produção probatória, pertinente o julgamento



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

antecipado da lide, na forma do art. 355, inciso I, do NCPC. Friso que a prova necessária é estritamente documental, sendo que o feito conta com um conjunto probatório suficiente para o desfecho da lide. Nesse sentido:

"Presentes as condições que ensejam o julgamento antecipado da causa, é dever do juiz, e não mera faculdade, assim proceder." (STJ, Resp. 2.832-RJ, relator Ministro Sálvio de Figueiredo, julgado em 04/12/91).

Conquanto regularmente citados, os réus não responderam à demanda dentro do prazo que lhes foi conferido. Assim, devem se submeter aos efeitos da revelia, nos termos do art. 344, do CPC. *In verbis*: "Se o réu não contestar a ação, será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor".

Ficando incontroversos os fatos alegados na petição inicial, resta apenas a análise quanto ao direito da autora, o que deve ser feito, já que a revelia não induz, necessariamente, à procedência.

Os réus tiveram a oportunidade de se defender, caso a realidade fosse diversa da apresentada pela autora; no entanto, se mantiveram inertes e não vieram aos autos para contrariar nada do que foi trazido. A autora, por sua vez, comprova a relação jurídica entre as partes, com os documentos acostados à inicial. Comprova, ainda, a intenção de compra e venda com o documento de fls. 25/27, bem como a obrigação assumida pelo segundo réu, representando a firma requerida, quanto à devolução dos valores, conforme documento de fl. 23 e ainda demonstra que realizou a transferência do valor de R\$50.000,00 aos réus (fls. 21/22).

Havendo alegação de inadimplemento dos réus, competia a estes a prova do pagamento dos valores acordados, já que inviável à autora fazer prova negativa.

Assim, de rigor a procedência da ação. Caberá, portanto, aos réus, a devolução dos R\$35.000,00 à autora.

Por fim, requer a autora a indenização por danos morais em razão dos transtornos vivenciados no decorrer dos trâmites para a compra do imóvel e ainda por não ter o negócio finalizado e tampouco o dinheiro para que pudesse realizar a compra de outro bem.

Nesse ponto o pedido também merece ser acolhido.

A autora foi prejudicada pela atitude dos réus que, desde o início, descumpriram o acordado, privando a requerente, inclusive, de ter de volta o dinheiro que lhe pertencia e que, possivelmente, serviria para a compra de outro imóvel. Pelos fatos noticiados pela autora, o negócio não se realizou por culpa dos réus, já que o vendedor encontrava-se disposto à formalização da venda e a autora dispunha dos meios para realizar a compra.

Imaginando estar bem assessorada, a autora pagou R\$50.000,00 a título de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

entrada, vindo a saber depois, pelo próprio vendedor, inconformado com a demora na finalização do negócio, que somente havia recebido R\$25.000,00 por meio de dois cheques que foram por ele devolvidos à autora e não foram descontados por falta de fundos. Assim, embolsaram os réus indevidamente essa quantia e, tentando demonstrar ao menos um pouco de boa-fé, fizeram acordo para a devolução da quantia, que honraram somente de forma parcial, privando a requerente não só da compra e venda que se frustrou por culpa dos requeridos, como do dinheiro do qual necessitava para a concretização de outro, o que é absurdo.

Dessa forma, patente a ocorrência do dano moral sofrido.

Cumprе destacar que na fixação do valor da indenização por dano moral, à falta de regulamentação específica, certos fatores têm sido apontados como determinantes do alcance da indenização. A conduta das partes, condições econômicas do ofendido e do ofensor e a gravidade do dano são de suma importância dentre os fatores hauridos da experiência comum. O valor da indenização deve ser arbitrado considerando, ainda, que deve servir como fator de reparação à lesão sofrida pela autora e também, deve ter caráter pedagógico de forma a desestimular comportamentos semelhantes ao praticado pelos réus.

Neste sentido, o valor requerido pela autora parece até pequeno diante de tantos dissabores, mas o julgador deve se ater ao pedido...

Assim, a indenização por dano moral é de R\$ 7.000,00.

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE A AÇÃO**, nos termos do art. 487, inciso I, do NCPC para condenar os requeridos à devolução do montante de R\$35.000,00, atualizados monetariamente pela tabela prática do TJSP, desde a data em que deveriam ter sido devolvidos à autora, com juros de mora desde a citação. Condeno-os, ainda, ao pagamento do valor de R\$7.000,00 a título de indenização por danos morais, devendo esse valor ser corrigido monetariamente pela tabela prática do TTJSP, desde a data publicação desta sentença, nos termos da Súmula 362, do Superior Tribunal de Justiça, e acrescido de juros moratórios de 1% ao mês, do mesmo marco, considerando que o fator tempo foi levado em conta para a sua fixação.

Vencidos, os réus arcarão com as custas e despesas processuais bem como com os honorários advocatícios que fixo em 15% sobre o valor atualizado da condenação.

Com o trânsito em julgado, querendo, a autora deverá apresentar planilha atualizada de seu crédito e requerer, no prazo de 30 dias, o início da fase de cumprimento de sentença, nos moldes do art. 523 e 524 do NCPC, classificando a petição como incidente processual, no momento do peticionamento eletrônico.

Apresentado o requerimento os autos irão para a fila - processo de conhecimento em fase de execução. Nada sendo requerido, encaminhem-se os autos ao arquivo, sem prejuízo de posterior desarquivamento, a pedido da parte.

P.I.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

São Carlos, 19 de dezembro de 2016.

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