



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: **0007771-58.2015.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Indenização por Dano Material**
 Requerente: **JANAINA KELLY DE SOUZA**
 Requerido: **ADALBERTO BLANCO**

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 a autora alegou ter celebrado com o réu contrato particular de compromisso de compra e venda de imóvel, pagando-lhe a quantia de R\$ 2.800,00 a título de entrada.

Alegou ainda que posteriormente, em virtude de ter-se separado de seu marido, firmou com o réu distrato daquela transação, comprometendo-se o mesmo a devolver-lhe a importância que recebera (R\$ 2.800,00) quando o imóvel fosse vendido, mas veio a saber que ele estaria agora alugado.

Dessa forma, e para evitar que a obrigação assumida pelo réu ficasse indefinidamente sem cumprimento, almeja à restituição daquele montante.

O documento de fls. 18/23 encerra o instrumento particular de promessa de venda e compra realizado entre as partes, não tendo o réu negado o recebimento de R\$ 2.800,00 como entrada do preço ajustado.



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

Por outro lado, é certo que sucedeu o distrato desse compromisso, o que se consubstanciou a fls. 24/27, assumindo então o réu o dever de devolver à autora a quantia que percebeu (cláusula IV, I, b, fl. 26).

Em sua contestação, o réu destacou que quando da rescisão contratual foi levado a erro por não ter sido informado de que deveria devolver à autora os R\$ 2.800,00 (fl. 13, segundo parágrafo).

Ademais, salientou que faria jus à multa derivada da iniciativa da autora em rescindir o contrato originário, consoante expressa previsão do mesmo se tal sucedesse (cláusula XII, parágrafo primeiro – fl. 22).

O réu, outrossim, não demonstrou interesse no alargamento da dilação probatória (fls. 34 e 41).

Diante desse cenário, reputo que a pretensão deduzida merece prosperar.

Isso porque a obrigação do réu está expressamente estipulada a fl. 26 e nada de concreto faz supor que ele tivesse sido levado a erro quando a assumiu.

A circunstância da página em que está inserida a cláusula respectiva não ter sido assinada pelo réu é irrelevante porque nenhum dado de convicção específico foi amealhado para ao menos fazer supor que ele tivesse sido ludibriado ao subscrever o distrato com a autora.

Tocava-lhe produzir prova nesse sentido (art. 333, inc. II, do Código de Processo Civil), mas ele não se desincumbiu minimamente desse ônus porque sequer amealhou um indício que conferisse verossimilhança ao que no particular asseverou.

O valor da restituição deverá corresponder a R\$ 2.800,00, especialmente por força do instrumento de mandato acostado a fl. 33, não se podendo olvidar que a venda posterior do imóvel (fls. 37/40) reforça a convicção de que a autora faz jus a essa verba.

Solução diversa aplica-se ao pedido contraposto formulado pelo réu.

O próprio distrato cancelou a penalidade prevista na cláusula XII do instrumento de compromisso de compra e venda (cláusula IV, I – fl. 26), reiterando-se aqui as razões já expendidas para reputar que essa avença não se ressentiu de irregularidade.

Isto posto, **JULGO PROCEDENTE a ação e IMPROCEDENTE o pedido contraposto** para condenar o réu a pagar à autora a quantia de R\$ 2.800,00, acrescida de correção monetária, a partir de junho de 2014 (época de celebração do distrato de fls. 24/27, 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 o réu não efetue 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 outubro de 2015.

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