



**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: **1008743-40.2017.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Rescisão / Resolução**  
 Requerente: **Leise Daiana Martins**  
 Requerido: **Maiara Fernanda dos Santos Oliveira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **DANIEL LUIZ MAIA SANTOS**

**Vistos.**

**Leise Daiana Martins** ajuizou ação contra **Maiara Fernanda dos Santos Oliveira**. Alegou, em síntese, que celebrou compromisso de compra e venda com a ré em 23 de julho de 2014, relativo a imóvel situado no Condomínio Moradas de São Carlos II, Casa 208, nesta cidade. A ré se comprometeu a pagar entrada de R\$ 50.000,00 e contrair financiamento imobiliário. A entrada, entretanto, foi paga em parte, pois resta um saldo de R\$ 18.210,00, e, além disso, ela não promoveu a transferência do financiamento para seu nome, ou a contratação de outro que lhe aprouvesse. Não houve imissão na posse. Disse que, em razão do inadimplemento da ré, ficou impossibilitada de vender o imóvel a terceiros e, pior, permaneceu com o financiamento em seu nome, quando outros eram seus planos. Discorreu sobre o direito aplicável à luz das cláusulas contratuais. Pediu ao final a declaração de rescisão do contrato, sem ressarcimento de valores, que devem ser retidos pela autora a título de indenização pelos prejuízos suportados em razão da mora da ré. Juntou documentos.

Foi indeferido o pedido de antecipação de tutela.

A ré foi citada pessoalmente e contestou. De início, apontou necessidade de intervenção da Caixa Econômica Federal, em razão do financiamento celebrado pela autora. Quanto ao inadimplemento, afirmou que procurou a autora para pagar o valor de R\$ 18.210,00, mas esta se recusou a receber a importância, alegando que o contrato havia sido descumprido e por isso o negócio seria desfeito. Discorreu sobre a força obrigatória do contrato. Pediu a improcedência da ação. Apresentou, ainda, reconvenção, para



**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**

consignação da diferença devida, de modo atualizado, isto é, R\$ 24.000,00 em oito parcelas iguais e consecutivas de R\$ 3.000,00. Postulou, caso rescindido o contrato, o ressarcimento de R\$ 30.000,00, gastos com reforma e benfeitorias no imóvel. Juntou documentos.

A autora apresentou réplica. Negou ter sido procurada pela ré. Imputou-lhe litigância de má-fé. Impugnou as notas fiscais anexadas pela ré. Informou que a ré nunca residiu no imóvel, o qual está locado há anos.

A preliminar foi afastada, determinou-se a distribuição autônoma da reconvenção, e as partes tiveram oportunidade para especificação de provas.

A ré-reconvinte pediu a constatação ou realização de perícia no imóvel, para demonstrar que os materiais foram empregados no imóvel da autora, bem como a oitiva de testemunhas, para provar que a autora não quis mais receber o pagamento do preço do bem. A autora-reconvinda postulou o julgamento antecipado.

Conciliação infrutífera.

A ré-reconvinte promoveu a distribuição de reconvenção, aditada, daí ter sido a autora-reconvinda intimada, sobrevivendo manifestação no sentido de discordância desse aditamento.

**É o breve relatório.**

**Fundamento e decidido.**

O pedido comporta julgamento antecipado, nos termos do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil, pois não há necessidade de outras provas, haja vista o teor das alegações das partes e documentos apresentados, que bastam para a pronta solução do litígio.

A autora-reconvinda não concordou com o aditamento da reconvenção. Por isso, esta apenas pode ser conhecida em parte, de modo que o julgamento desta demanda acessória ficará adstrita àquela primeira postulação formulada pela ré-reconvinte na contestação (fls. 160/170).

É incontroversa a celebração do contrato de compromisso de compra e venda entre as partes (fls. 09/12). Por meio desta avença, a ré deveria pagar à autora R\$ 50.000,00 de entrada mediante a entrega de bens móveis e valor em espécie. Deste

**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**

montante, segundo a inicial, a ré deixou de pagar R\$ 18.210,00, além de deixar de proceder à transferência do financiamento junto à Caixa Econômica Federal ou ainda contratar outro de sua preferência a fim de fazer frente ao saldo devedor do contrato vinculado ao negócio preliminar.

O inadimplemento da ré no que tange ao valor de entrada é manifesto. Confessa a falta de pagamento dos R\$ 18.210,00 mencionados pela autora. Nada foi providenciado pela devedora, desde a celebração do contrato (em 23/07/2014) para saldar o débito. Insustentável a alegação de que a autora se recusou a receber. Para superar esta suposta conduta bastaria o ajuizamento de ação consignatória ou, caso quisesse demonstrar boa-fé, o depósito nestes autos.

A cláusula terceira do compromisso impunha à ré a obrigação de arcar com as parcelas do financiamento contratado pela autora, o que deveria ocorrer por meio de depósitos na conta corrente nº 47324-4, da agência 0348 (Caixa Econômica Federal) até o dia 25 de cada mês. Não há prova de nenhum pagamento nestes termos. E mais. Não há prova, cujo ônus era da ré, de qualquer pagamento relativo ao mencionado financiamento. Se assim procedeu, já agiu em desacordo com o contrato, o qual previa depósito na conta ali indicada. De todo modo, sequer há demonstração de adimplemento dessa obrigação por parte da compradora.

A mesma cláusula terceira, parágrafo primeiro, previa obrigação à ré no sentido de transferir o financiamento junto ao agente financeiro no prazo máximo de 24 meses, o que também foi descumprido, na medida em que a própria demandada insiste em afirmar que prosseguiu nos pagamentos das parcelas ainda em nome da autora, embora deixe de juntar prova desse fato.

O artigo 434, *caput*, do Código de Processo Civil, é de clareza meridiana ao prever que: *Art. 434. Incumbe à parte instruir a petição inicial ou a contestação com os documentos destinados a provar suas alegações.* Em razão dessa regra, caberia às partes instruir, com documentos, as peças processuais produzidas na fase postulatória do procedimento, a fim de demonstrar a veracidade de suas alegações, sobretudo a ré, em virtude da alegação de pagamento de parcelas, fato essencialmente demonstrado por meio dessa prova.


**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**

Dentro deste contexto, percebe-se que a resolução do contrato, por culpa da ré, é inarredável.

A reposição das partes ao *status quo ante* demandaria a restituição das importâncias até então pagas pela compradora (evidente que apenas aquelas comprovadas ou incontroversas), na medida em que o imóvel objeto do negócio voltaria ao patrimônio da vendedora.

O contrato, no parágrafo segundo, da cláusula terceira (fl. 10), prevê o seguinte: *Torna-se nulo de pleno direito e sem qualquer efeito o presente contrato, caso a PROMISSÁRIA COMPRADORA deixe de depositar o equivalente a 03 (três), parcelas vencidas, relativo ao financiamento do imóvel transacionado, ficando, a PROMISSÁRIA VENDEDORA exonerada do ressarcimento do valor pago na cláusula Segunda, a título de alugueres, prestações, danos morais e despesas advindas.*

Em sentido análogo, o parágrafo quinto está assim redigido: *Torna-se nulo de pleno direito e sem qualquer efeito o presente contrato, caso a PROMISSÁRIA COMPRADORA não consiga obter, junto ao órgão financeiro, a transferência definitiva, para si, da propriedade sobre o imóvel acima descrito, ficando, a PROMISSÁRIA VENDEDORA exonerada do ressarcimento do valor pago na cláusula Segunda, a título de alugueres, prestações, danos morais e despesas advindas.*

Embora haja confusão terminológica no tocante aos efeitos incidentes sobre os elementos estruturais do negócio jurídico (o inadimplemento gera consequências no plano da eficácia), fica bem claro que se trata de uma cláusula penal livremente pactuada entre as partes, com nítida finalidade de prefixação de perdas e danos. Trata-se de contrato entre particulares de modo que a força obrigatória da avença – tão cara para a ré em sua tese defensiva – deve aqui ser aplicada.

A pena convencional, na forma como estipulada, implicava a perda do sinal pago em favor da vendedora, ajustado no valor de R\$ 50.000,00. Além desse preço, a compradora se obrigou ao pagamento das parcelas do financiamento contratado com a Caixa Econômica Federal.

Então, para fins de verificação de possível excesso da cláusula penal é preciso analisar os valores também deste contrato, porque pelo inadimplemento da ré seria


**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**

ela penalizada com a perda de parte do preço pago (aquele ajustado no instrumento particular).

No contrato celebrado com a Caixa Econômica Federal (fls. 18/51) tem-se que a unidade habitacional foi adquirida pelo valor de R\$ 100.000,00 (fl. 19). Sem acrescentar juros e atualização monetária, até porque as partes sequer debatem sobre isso, a cláusula penal poderia ensejar a perda de um terço do preço total (R\$ 50.000,00 do compromisso de compra e venda e R\$ 100.000,00 do financiamento), o que será adotado como base no tocante aos efeitos da resolução.

Este esforço interpretativo é realizado porque as próprias partes deixam de se manifestar sobre questões fundamentais para o desfecho da causa, tal como é o valor total da operação. Mas, para se buscar uma solução adequada e razoável dentro deste panorama contratual, cumpre estabelecer os valores mencionados para fins de reposição de cada contratante ao estado anterior.

É incontroverso que a ré pagou R\$ 31.790,00 à autora por meio da entrega de valor em espécie e bens móveis. A cláusula penal prevista no contrato (retenção da importância paga), por isso, equivaleria à perda do equivalente a cerca de 20% do valor total do contrato (R\$ 150.000,00), se levados em consideração os valores efetivamente desembolsados pela ré.

Com o objetivo de equacionar a resolução da avença, o valor da pena convencional comporta redução, nos termos do artigo 413, do Código Civil, cuja aplicação pode ocorrer de ofício pelo juiz: *Art. 413. A penalidade deve ser reduzida equitativamente pelo juiz se a obrigação principal tiver sido cumprida em parte, ou se o montante da penalidade for manifestamente excessivo, tendo-se em vista a natureza e a finalidade do negócio.*

Sublinhe-se que *nas hipóteses previstas no art. 413 do Código Civil, o juiz deverá reduzir a cláusula penal de ofício*, sendo certo ainda que *a redação do art. 413 do Código Civil não impõe que a redução da penalidade seja proporcionalmente idêntica ao percentual adimplido*, consoante a orientação dos enunciados 356 e 359 da IV Jornada de Direito Civil, do Conselho da Justiça Federal.

Dentro deste cenário, é imprescindível a redução equitativa da cláusula

**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**

penal. Veja-se ilustrativo julgado do colendo Superior Tribunal de Justiça sobre o tema: 1. *Em que pese ser a cláusula penal elemento oriundo de convenção entre os contratantes, sua fixação não fica ao total e ilimitado alvedrio destes, porquanto o atual Código Civil, diferentemente do diploma revogado, introduziu normas de ordem pública, imperativas e cogentes, que possuem o escopo de preservar o equilíbrio econômico financeiro da avença, afastando o excesso configurador de enriquecimento sem causa de qualquer uma das partes.* 2. *Entre tais normas, destaca-se o disposto no artigo 413 do Código Civil de 2002, segundo o qual a cláusula penal deve ser reduzida equitativamente pelo juiz se a obrigação principal tiver sido cumprida em parte, ou se o montante da penalidade for manifestamente excessivo, tendo-se em vista a natureza e a finalidade do negócio.* 3. *Sob a égide do Código Civil de 2002, a redução da cláusula penal pelo magistrado deixou, portanto, de traduzir uma faculdade restrita às hipóteses de cumprimento parcial da obrigação (artigo 924 do Código Civil de 1916) e passou a consubstanciar um poder/dever de coibir os excessos e os abusos que venham a colocar o devedor em situação de inferioridade desarrazoada.* 4. *Superou-se, assim, o princípio da imutabilidade absoluta da pena estabelecida livremente entre as partes, que, à luz do código revogado, somente era mitigado em caso de inexecução parcial da obrigação.* 5. *O controle judicial da cláusula penal abusiva exsurgiu, portanto, como norma de ordem pública, objetivando a concretização do princípio da equidade - mediante a preservação da equivalência material do pacto - e a imposição do paradigma da eticidade aos negócios jurídicos.* 6. *Nessa perspectiva, uma vez constatado o caráter manifestamente excessivo da pena contratada, deverá o magistrado, independentemente de requerimento do devedor, proceder à sua redução, a fim de fazer o ajuste necessário para que se alcance um montante razoável, o qual, malgrado seu conteúdo sancionatório, não poderá resultar em vedado enriquecimento sem causa.* 7. *Por sua vez, na hipótese de cumprimento parcial da obrigação, deverá o juiz, de ofício e à luz do princípio da equidade, verificar se o caso reclamará ou não a redução da cláusula penal fixada.* 8. *Assim, figurando a redução da cláusula penal como norma de ordem pública, cognoscível de ofício pelo magistrado, ante sua relevância social decorrente dos escopos de preservação do equilíbrio material dos contratos e de repressão ao enriquecimento sem causa, não há falar em inobservância ao*




**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**

*princípio da adstrição (o chamado vício de julgamento extra petita), em preclusão consumativa ou em desrespeito aos limites devolutivos da apelação. 9. Recurso especial não provido. (REsp 1447247/SP, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 19/04/2018, DJe 04/06/2018).*

Analisando a finalidade do negócio, o valor dos bens envolvidos, bem como a parte da avença cumprida pela ré (adimplemento de parte do sinal), com o intuito de equilibrar a relação contratual, a cláusula penal será reduzida ao patamar de metade do valor efetivamente desembolsado pela compradora, quantia que se reputa suficiente para resguardar o fim a que ela se destina (prefixação das perdas e danos em favor da vendedora do imóvel).

Então, como efeito da resolução, caberá à parte autora restituir à ré o equivalente a R\$ 15.895,00. Trata-se de efeito que decorre do pedido principal, o qual será acolhido em parte, na medida em que a autora postulou a perda de todos os valores pagos pela ré.

A reconvenção, na parte conhecida, é improcedente.

Antes de adentrar ao mérito deste pedido acessório, cumpre verificar que a reconvenção ora conhecida deixou de atribuir valor à causa (vide fls. 160/170). Como foram deduzidos pedidos de consignação e indenização por benfeitorias, o valor da causa deve corresponder à soma destas duas postulações, o que reflete no proveito econômico buscado pela parte, conforme previsão do artigo 292, incisos V e VI, do Código de Processo Civil. Por isso, o valor da causa da reconvenção conhecida fica atribuído em R\$ 54.000,00.

O pedido consignatório incidental não se sustenta. A ré desejou assim proceder apenas depois de acionada, quando já positivado seu descumprimento contratual (pagamento do sinal, parcelas do financiamento e transferência deste junto ao agente financeiro). Não cabe, por meio de uma ação judicial, modificar as cláusulas do contrato de modo a obrigar a outra parte a aceitar o inadimplemento imotivado do contratante faltoso. Ainda, forçar um parcelamento sem base na lei ou na convenção é medida estranha às regras do ordenamento.

No que tange às benfeitorias, há uma incongruência de argumentos que


**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**

também não foi resolvida pelas partes. A petição inicial afirma que a ré sequer foi imitada na posse do imóvel, daí a inexistência de pedido reintegratório. A ré, por seu turno, não impugnou este fato e deduziu pleito de indenização por benfeitorias realizadas no bem, o que pressupõe o exercício da posse.

De todo modo, os documentos juntados pela ré para demonstrar a realização dessas benfeitorias são imprestáveis para esse fim. Alguns sequer mencionam o endereço do imóvel objeto do negócio, inscrevendo logradouro diverso (fls. 173, 174, 183, 184); outros estão em nome de terceiros (fls. 175, 176, 177, 178, 179, 180, 182; e outros ilegíveis, fls. 186/187).

Ainda, a autora lançou séria dúvida sobre o emprego de pisos e revestimentos no local, com base na metragem do imóvel (cerca de 50 m<sup>2</sup>, teriam sido comprados 235 m<sup>2</sup> desse material), circunstância em relação a qual a ré não se manifestou, pretendendo uma genérica produção de provas.

Até mesmo na reconvenção que inovou completamente a causa de pedir da demanda acessória, percebe-se que a ré deixou de impugnar de forma específica estes sérios fatos trazidos ao conhecimento do juízo por parte da autora, o que revela a inviabilidade de instrução probatória para verificação destes melhoramentos, pois os próprios argumentos da ré são de todo incongruentes e inaptos a permitir a realização de uma prova pericial segura e que auxilie na decisão da causa, com vistas ao equacionamento da resolução do contrato.

É caso ainda de se vislumbrar, a fim de refutar a pretensão da ré, que uma vez caracterizado o inadimplemento de suas obrigações, a posse que ela porventura tenha exercido (relembrando-se a falta de esclarecimento das partes neste sentido), teria uma natureza precária, porque o título que a autorizava a exercer esse direito – o contrato – havia sido por ela própria descumprido.

Não há informação de eventual autorização da promissária vendedora ou cláusula contratual apta a regular essa situação (benfeitorias). É de rigor, então, concluir que este pleito fica enfraquecido seja pela falta de documento idôneo a demonstrar um mínimo de veracidade no quanto alegado, seja pela natureza precária da posse, a qual não se sabe se a ré exerceu.




**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**

As provas oral e pericial, em virtude desse contexto, ficam indeferidas com fundamento nos artigos 443, inciso I e 464, § 1º, inciso II, ambos do Código de Processo Civil: Art. 443. *O juiz indeferirá a inquirição de testemunhas sobre fatos: I - já provados por documento ou confissão da parte; Art. 464. A prova pericial consiste em exame, vistoria ou avaliação. § 1º O juiz indeferirá a perícia quando: II - for desnecessária em vista de outras provas produzidas.*

Para que fique bem claro às partes e não haja dúvida: (i) o pedido da autora foi acolhido parte; a restituição de parte do valor pago pela ré, em virtude da redução da cláusula penal, é apenas efeito da própria resolução do contrato, de modo que não há violação ao princípio da correlação; (ii) a reconvenção, na parte em que conhecida, é improcedente.

Não se sabe, porque as partes não explicam este fato, a situação atual do imóvel. Desconhece-se eventual ocupante do imóvel e a que título está ali. Por isso, com a resolução do contrato e a reposição das contratantes ao estado inicial, o imóvel retorna ao patrimônio da autora, de modo que caberá a ela, se o caso, postular a retomada da posse contra eventual terceiro que esteja instalado no local contra sua vontade. Esta demanda presta-se apenas para resolver a questão do inadimplemento do contrato e seus efeitos nas prestações de ambas as partes.

Como não há pedido de reintegração de posse, descabe deliberar a respeito. A restituição garantida à ré, em caso de falta de pagamento voluntário pela autora, poderá ser cobrada nestes próprios autos na fase de cumprimento de sentença, o que pressuporá o trânsito em julgado.

Não é caso de condenação da ré às penas de litigância de má-fé, uma vez não constatado dolo específico em relação às condutas previstas no artigo 80, do Código de Processo Civil. Ela tentou demonstrar em juízo a possibilidade de acolhimento de suas alegações e, embora vencida, não se pode concluir de forma automática que tenha faltado com os deveres de probidade e boa-fé impostos pelo legislador processual.

Não se pode desconhecer que *se a parte utiliza os meios disponíveis para a defesa dos seus direitos, não se pode pretender, pelo vigor com que litigam, que exista fundamento para a condenação por litigância de má-fé (RSTJ 132/338)*. E ainda que a


**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**

*aplicação de penalidades por litigância de má-fé exige dolo específico, perfeitamente identificável a olhos desarmados, sem o qual se pune indevidamente a parte que se vale de direitos constitucionalmente protegidos (ação e defesa) (STJ. REsp 906.269/BA, Rel. Min. Humberto Gomes de Barros, 3ª T., j. 16/10/2007).*

Ante o exposto:

**I – julgo procedente em parte o pedido, para: a) declarar resolvido o compromisso de compra e venda celebrado entre as partes; b) reduzir, de ofício, o valor da cláusula penal, de modo que a autora deverá restituir à ré R\$ 15.895,00 (quinze mil, oitocentos e noventa e cinco reais) com acréscimo de atualização monetária, pelos índices da tabela prática do egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, a contar da data da celebração do contrato, e juros de mora, de 1%, contados do trânsito em julgado;** diante da sucumbência recíproca, as despesas processuais serão suportadas na proporção dois terços para a ré e um terço para a autora, nos termos do artigo 86, *caput*, do Código de Processo Civil; considerando que os honorários advocatícios são direito do advogado, sendo vedada a compensação, nos termos do artigo 85 § 14, do Código de Processo Civil, condeno a ré ao pagamento de honorários advocatícios em favor do advogado da autora, no valor equivalente a 10% (dez por cento) do valor atualizado da causa e condeno a autora a pagar ao advogado da ré honorários advocatícios arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor da restituição, observada a parcela de pedidos rejeitados, o proveito econômico obtido por cada uma, o resultado da demanda e os demais critérios do artigo 85, §§ 2º e 8º;

**II – julgo improcedente a reconvenção na parte conhecida;** em razão da sucumbência, condeno a ré-reconvinte ao pagamento das despesas processuais respectivas, além de honorários advocatícios fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da causa (reconvenção), de acordo com os critérios do artigo 85, § 2º, do Código de Processo Civil.

Observe-se o valor da causa atribuído à reconvenção conhecida nos termos da fundamentação.

Em consequência, **julgo extinto o processo, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, incisos I, do Código de Processo Civil.**



**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**

Publique-se e intime-se.

São Carlos, 19 de dezembro de 2018.

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