

**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: **1009935-76.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Requerente: **Genice Aparecida Fuá de Lima**
 Requerido: **RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SÃO CARLOS II - SPE LTDA**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo****PROCESSO Nº 1009935-76.2015****VISTOS**

GENICE APARECIDA FUÁ DE LIMA ajuizou Ação **DE RESCISÃO CONTRATUAL cc DEVOLUÇÃO DE QUANTIAS PAGAS** em face de **RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS /SA**, todos devidamente qualificados.

Aduz a autora, em síntese, que firmou com a requerida contrato para aquisição do imóvel descrito na inicial. Pagou um sinal de R\$ 1.400,00, mas não conseguiu obter o financiamento do restante do preço, o que inviabilizou o compromisso assumido. Pretende a rescisão do contrato e a devolução do valor pago.

Juntou documentos com a inicial.

1009935-76.2015.8.26.0566 - lauda 1

**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, a requerida apresentou contestação pedindo a retificação do polo passivo a ser ocupado pela empresa RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SÃO CARLOS II – SPE LTDA. Alegou preliminar de falta de interesse de agir. No mérito, argumentou que o contrato foi rescindido por culpa exclusiva da autora, que não adimpliu a parcela referente à “parte B” e, portanto, deve ser descontado o percentual de 25% do total pago, nos termos da cláusula 6.5 da avença. No mais, rebateu a inicial e pediu a improcedência da ação.

Sobreveio réplica às fls. 114/117.

As partes foram instadas a produzir provas. A requerida pediu o julgamento antecipado da lide e a autora não se manifestou.

A autora foi intimada a carrear aos autos o comprovante de pagamento dos R\$1.400,00 que alega ter dado como sinal, mas peticionou informando o extravio.

É o relatório.

DECIDO.

É direito irrenunciável da autora desligar-se da avença que não mais deseja manter.

Nesse sentido, inclusive, é a Súmula nº 1 do E. TJSP, *in verbis*: “o promissário comprador de imóvel, mesmo inadimplente, pode pedir a rescisão do contrato e reaver as quantias pagas, admitida a compensação com gastos próprios de administração e propaganda feitos pelo promissário vendedor, assim como o valor que se arbitrar pelo tempo de ocupação do bem”.

**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

Embora a autora não tenha se dignado a comprovar o pagamento de R\$ 1.400,00, que alega ter dado como sinal (veio aos autos informando o extravio do recibo), o documento trazido a fls. 13/15 permite concluir que o inadimplemento se limitou à parte “B” do preço que seria quitado com um financiamento que acabou não sendo concedido.

Ou seja, o “sinal” foi efetivamente desembolsado; inclusive a ré admite tal circunstância a fls. 84, item “11”.

Assim, é de rigor determinar a rescisão contratual, com a devolução à autora daquilo que desembolsou, ficando a requerida autorizada a reter 25% como estabelece a cláusula 6.5 do contrato (fls. 14).

Ante o exposto **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE** o pleito para o fim de **RESCINDIR** o contrato firmado entre as partes e para **CONDENAR** a requerida, RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, a restituir à autora, GENICE APARECIDA FUÁ DE LI MA, 75% do valor pago, corrigido a contar da data do depósito, o que se verificará por simples cálculo, na fase oportuna.

O montante deverá ser apresentado no cumprimento da sentença por simples cálculo.

Diante da sucumbência recíproca, as custas processuais serão rateadas entre as partes. Fixo honorários advocatícios ao procurador da autora em R\$ 500,00 e ao procurador da ré também em 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

500,00, observando-se que a autora é beneficiária da justiça gratuita.

Transitado em julgado, deverá o 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, 01 de fevereiro de 2017.

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