



**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: **0008677-48.2015.8.26.0566**  
Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Indenização por Dano Material**  
Requerente: **IONE REGINA MARTINS DA SILVA e outro**  
Requerido: **GUALBERTO FERNANDES VIERIA 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 os autores alegaram ter firmado com os réus contratos para a troca de imóveis que foram avaliados em R\$ 35.000,00.

Alegaram ainda que os vizinhos do imóvel que receberam haviam invadido parte do mesmo, de sorte que ratificaram o contrato inicial para constar que a área invadida seria incorporada à do imóvel, razão pela qual pagaram aos réus quantia em dinheiro.

Como, porém, não sucedeu tal incorporação, almejam à restituição do que despenderam aos réus.

As preliminares suscitadas pelos réus em contestação não merecem acolhimento.

Com efeito, o processo é útil e necessário para a obtenção da finalidade buscada pelos autores, traduzindo-se aí o interesse de agir.



**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, não se cogita da prescrição da ação.

Isso porque até maio de 2015 a pendência trazida à colação poderia ser resolvida com a incorporação ao imóvel dos autores da parte invadida por seus vizinhos, mas com a realização do acordo de fls. 11/12 isso não mais pode concretizar-se.

As partes então ajustaram que a lavratura da escritura relativa a esse imóvel se daria sem qualquer discussão sobre suas metragens, realizando-se a venda *ad corpus*.

Com tal estipulação se patenteou a transmissão do imóvel nessa condição, abrindo-se somente a partir daí a perspectiva concreta dos autores reaverem o que haviam pago aos réus.

Destaco, finalmente, que a ação em apreço não é afetada em seu mérito por decisões proferidas em outros processos judiciais.

Rejeito as prejudiciais arguidas, pois.

No mérito, vê-se a fls. 03/07 que as partes firmaram dois compromissos de compra e venda de imóveis pelo preço de R\$ 35.000,00 cada um, o que encerrou verdadeira permuta dos bens.

Já a fl. 08 constou que vizinhos do imóvel recebido pelos autores haviam invadido parte dele e que em face da devolução dessa área invadida os autores pagariam aos réus R\$ 3.800,00, dos quais R\$ 1.800,00 foram pagos no ato.

Entretanto, os próprios réus admitiram que os autores não receberam a área de volta (fl. 27, primeiro e segundo parágrafos).

Assentadas essas premissas, o acolhimento da pretensão vestibular transparece de rigor.

É irrelevante perquirir se havia possibilidade da incorporação da parte do imóvel dos autores invadida por seus vizinhos (os autores salientaram a propósito que isso seria inviável porque a construção feita na área invadida continua de pé – fl. 44, primeiro parágrafo) ou se os autores se recusaram a receber a área.

Não obstante isso, importa que objetivamente a incorporação não se implementou, como reconheceram os réus, e em consequência é de rigor a devolução do valor que eles receberam precisamente porque o motivo que lhe deu ensejo deixou de ocorrer.

Entendimento diverso acarretaria inconcebível enriquecimento sem causa dos réus em detrimento dos autores porque ficariam com montante sem qualquer contraprestação que o justificasse.

É por tal motivo que o pedido formulado vinga, não se podendo olvidar que o valor postulado não foi objeto de impugnação específica e concreta pelos réus.



**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**

Isto posto, **JULGO PROCEDENTE** a ação para condenar os réus a pagarem aos autores a quantia de R\$ 4.279,31, acrescida de correção monetária, a partir do ajuizamento da ação, e juros de mora, contados da citação.

Caso os réus 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, 05 de novembro de 2015.

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