



**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

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **0007552-11.2016.8.26.0566**  
Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**  
Requerente: **JOSÉ ANTONIO DE CARVALHO**  
Requerido: **OTON CARVALHO ASSESSORIA IMOBILIÁRIA**

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 onde o autor alegou que contratou o réu para intermediação na aquisição de um imóvel.

Ressalvou que em que pese o pagamento do valor da entrada do imóvel que efetuou o réu não lhe entregou o imóvel, nem sequer deu prosseguimentos aos tramites para a concretização do financiamento pretendido.

Almeja a restituição do valor que pagou.

O réu é revel.

Foi instado a regularizar sua representação



**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

processual, sob pena de ser-lhe decretada a revelia (fl. 25), permaneceu inerte (fl. 28).

Aquela consequência é, portanto, de rigor, tendo em vista a ausência injustificada do réu em regularizar sua representação processual, de sorte que se presumem verdadeiros os fatos articulados pela autora (art. 20 da Lei nº 9.099/95).

Pouco importa nesse contexto a oferta da contestação de fls. 11/14, a qual não poderá ser analisada porque não se regularizou a representação processual do réu.

Por outro lado, os documentos juntados pelo autor conferem verossimilhança as suas alegações.

Em hipótese alguma seria concebível a retenção da importância recebida, de modo que se acolhe no particular a postulação exordial, mas deixo de impor ao réu as penalidades da litigância de má-fé por não vislumbrar o elemento subjetivo por parte dela indispensável à sua caracterização.

Isto posto, **JULGO PROCEDENTE** a ação para condenar o réu a pagar ao autor a quantia de R\$ 20.000,00, acrescida de correção monetária, a partir de março de 2016, e juros de mora, contados da citação.

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.I.

São Carlos, 10 de janeiro de 2017.

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