



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: **0006577-23.2015.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Requerente: **TATIANE CRISTINE ZAMBRANO**
 Requerido: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**

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.

Extraí-se dos autos que as partes celebraram contrato particular de promessa de compra e venda de imóvel, não tendo a autora logrado êxito na obtenção do financiamento necessário à implementação do pagamento ajustado.

Almeja por isso à rescisão do contrato e à restituição do valor pago à ré.

Muito embora a autora tenha declinado a razão para a rescisão do contrato em apreço, não estava obrigada a tanto porque ainda que não o fizesse a situação remanesceria inalterada.

Independentemente disso ela tem direito à devolução do montante que despendeu, até mesmo como forma de evitar o inconcebível enriquecimento sem causa da ré em seu detrimento.

**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

Levando em consideração que a transação entre as partes não alcançou o seu resultado final almejado, carece a ré de respaldo para permanecer com os valores que já percebeu.

Nem se diga que a dedução de 8% do valor do contrato prevista em cláusula do contrato particular de promessa de compra e venda se justificaria, tendo em vista que essa disposição é claramente abusiva por implicar o desequilíbrio entre os contratantes e impor excessivo ônus ao comprador aleatoriamente, mas em prol exclusivamente do vendedor.

Ela não traduz qualquer prejuízo concreto com o qual a ré supostamente teria arcado, valendo registrar que nada há nos autos a esse propósito.

Ao contrário, nenhum indício material foi coligido sobre despesas iniciais de publicidade, comercialização do imóvel ou gastos com despachante que viabilizassem retenção em patamar tão elevado.

Impõe-se nesse contexto o acolhimento da pretensão deduzida.

Isto posto, **JULGO PROCEDENTE** a ação para declarar a rescisão do contrato celebrado entre as partes e para condenar a ré a pagar a autora a quantia de R\$ 2.875,00, acrescida de correção monetária, a partir do ajuizamento da ação, e juros de mora, contados da citação.

Caso a ré não efetue o pagamento 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, 03 de setembro de 2015.

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