



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970

SENTENÇA

Processo nº: **1001089-02.2017.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum - Obrigações**
 Requerente: **David Alex Pessoa de Breu**
 Requerido: **Patricia dos Santos**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vilson Palaro Júnior**

Vistos.

DAVID ALEX PESSOA DE BREU, qualificado(s) na inicial, ajuizou(aram) ação de Procedimento Comum em face de Patricia dos Santos, também qualificado, alegando ter firmado com a ré, desde meados de 2016, contrato de compra e venda de imóvel, sendo objeto do negócio uma *casa situada na rua Otto Werner Rosel, nº 1.111, casa nº 291, Jardim Ipanema, São Carlo*, cujo valor seria de R\$ 53.000,00, do qual teria realizado um pagamento de sinal no valor de R\$ 18.000,00, valor transferido para a conta de *Marcos Roberto Batistão*, afirmando que, após algumas desavenças com o réu, que não teria entregue as chaves do imóvel mesmo após o pagamento do "sinal", teria entrado em contato com a ré informando a que deseja a rescisão contratual com a devolução dos valores já pagos, e que, em primeiro momento, a ré teria concordado, mas que até a propositura da demanda, nada lhe teria sido restituído, à vista do que requereu a condenação da ré à devolução dos valores pagos, com correção monetária, bem como ao pagamento de indenização por danos morais, tendo em vista a frustração do sonho da casa própria, tendo experimentado sensação dolorosa face a frustração do negócio, com os acréscimos legais e encargos da sucumbência.

A ré, citada, deixou de apresentar resposta.

É o relatório.

DECIDO.

A causa envolve questão patrimonial, de modo que é de rigor sejam aplicados os efeitos da revelia, presumindo-se verdadeiros os fatos narrados na petição inicial, pois que assim consignado no mandado de citação e não tendo a ré apresentado resposta (*cf. art. 344, Código de Processo Civil*).

Ademais, o autor juntou aos autos comprovantes de depósito em favor de cônjuge da requerida, conforme fls. 93/95, no valor de R\$ 18.00,00, pago a título de sinal.

E Diante dos fatos apresentados e não contestados, não há como não se reconhecer a inadimplência contratual da ré e determinar a devolução do valor pago, nos termos contratados. Assim, se a ré deu causa à rescisão contratual, cumpre-lhe o dever de restituir as arras adiantadas para confirmar o negócio, além do valor equivalente e acessórios legais, a teor do preceito do art. 418 do CC.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970

E isto porque no caso dos autos trata-se, incontestavelmente, da estipulação de arras confirmatória que marca o início de pagamento e a seriedade do negócio, tendo em vista a existência de cláusula expressa prevendo que o compromisso é irrevogável e irretratável.

Assim, com relação ao valor pleiteado a título de danos materiais, não tendo sido impugnado, cabe seja integralmente acolhido o pedido do autor, fixando o valor de R\$ 36.000,00, acrescido de correção monetária pelos índices do INPC, a contar do desembolso, como ainda de juros de mora de 1,0% do mês, a contar da citação.

Pondere-se, no entanto, que a revelia incide sobre fatos mas não sobre a regra jurídica aplicável ao caso, permitindo-se ao juiz rejeitar pedido que não esteja em consonância com o direito.

Quanto aos valores pleiteados a título de indenização pelos mencionados danos morais, é evidente que o constrangimento a que submetido é algo imensurável; contudo, tal não pode converter-se em fonte de enriquecimento, daí porque parece-nos suficiente o valor de R\$ 36.000,00, que é o valor em dobro desembolsado, nos termos do Art. 418, do Código Civil, para a fixação a esse título, valor esse que, por certo, não se mostrará insignificante ao réu, nem proporcionará à autora uma vantagem econômica exagerada, dadas as condições financeiras de ambos e as dimensões do caso concreto.

Assim é de rigor a procedência parcial da ação, ficando deliberada a rescisão do contrato e a restituição em dobro do valor pago que soma R\$ 36.000,00 acrescida de correção monetária pelo índice do INPC, como ainda juros de mora de 1% ao mês, desde a data do desembolso

A ré sucumbe na maior parte do pedido, de modo que deve arcar com o pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da condenação, atualizado.

Isto posto JULGO PROCEDENTE EM PARTE a presente ação, em consequência do que declaro rescindida a avença noticiada nos autos e CONDENO a ré Patricia dos Santos a pagar ao autor DAVID ALEX PESSOA DE BREU a importância de R\$ 36.000,00 (*trinta e seis mil reais*) a título de danos materiais, devidamente acrescido de correção monetária pelo índice do INPC, a contar do desembolso, e juros de mora de 1,0% ao mês, a contar da citação e CONDENO a ré ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da condenação, atualizado.

Publique-se Intimem-se.

São Carlos, 05 de outubro de 2017.

Vilson Palaro Júnior
 Juiz de direito.

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