


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Araraquara  
FORO DE ARARAQUARA  
2ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, nº 1998, Fórum - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq2cv@tjsp.jus.br

**CONCLUSÃO**

Em 06 de novembro de 2018, faço os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Araraquara, Dr. Heitor Luiz Ferreira do Amparo. O referido é verdade. Nada mais. Eu, ,Cristiane Marques Gomes Treviso, Assistente Judiciário, digitei.

**SENTENÇA**

Processo nº: 1009029-19.2018.8.26.0037 -  
Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**  
Requerente: Aline Souza da Silva de Jesus e outro  
Requerido: Boa Vista Empreendimentos e Participações Ltda.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Heitor Luiz Ferreira do Amparo

Vistos.

ALINE SOUZA DA SILVA DE JESUS, qualificada nos autos, promove contra BOA VISTA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. a presente ação ordinária, alegando, em resumo, que celebrou com a requerida compromisso de compra e venda para a aquisição do imóvel que menciona; que efetuou regularmente os pagamento que descreve; que pretende rescindir o contrato e a devolução de valores. Pede o acolhimento da ação para esses fins.

A requerida contestou a ação aduzindo, preliminarmente, que falta a autora interesse de agir. No mérito, sustentou que o valor dado a título de "sinal" não pode ser devolvido; que a rescisão e devolução das parcelas pagas devem ser feitas na forma que menciona; que a autora deve arcar com o pagamento da taxa de ocupação. Pede a improcedência da ação, se não acolhida a preliminar e impugnou o valor da causa (págs. 68/77).

A autora manifestou-se sobre a contestação (págs. 113/117).

**1009029-19.2018.8.26.0037 - lauda 1**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Araraquara  
FORO DE ARARAQUARA  
2ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, nº 1998, Fórum - Carmo  
CEP: 14801-425 - Araraquara - SP  
Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq2cv@tjsp.jus.br

É o relatório.

Não havendo necessidade de produção de outras provas, passo a decidir.

Manifesto o interesse de agir da autora que busca a rescisão do contrato celebrado com a requerida com a devolução dos valores pagos na forma que descreve.

No que se refere ao valor da causa, razão assiste ao impugnante, pois deve corresponder ao valor que pretende a autora ter restituído, ou seja, R\$ 32.368,59 (trinta e dois mil trezentos e sessenta e oito reais e cinquenta e nove centavos), nos termos do artigo 292, II da lei processual civil.

No mais, a pretensão inicial procede em parte.

Celebraram as partes o contrato de págs. 11/15 tendo por objeto a aquisição de unidade imobiliária no empreendimento denominado "Jardim Boa Vista II".

Postula a autora a rescisão do ajuste e a devolução dos valores pagos, direito que possui, mas não com o alcance pretendido.

É inquestionável que a requerida teve despesas com a venda do imóvel, tais como publicidade, e outras atinentes ao empreendimento, as quais devem ser ressarcidas, pois de iniciativa da autora a rescisão do ajuste.

Razoável, a fixação dessas despesas no percentual de vinte por cento de todos os valores pagos pela autora, e que deverão ser abatidas do "quantum" que lhe será devolvido. Esse percentual, efetivamente, traduz as eventuais perdas e danos sofridos pela requerida.

As importâncias satisfeitas pela autora serão corrigidas monetariamente a partir do efetivo desembolso e serão restituídas de uma só vez,

**1009029-19.2018.8.26.0037 - lauda 2**


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Araraquara  
FORO DE ARARAQUARA  
2ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, nº 1998, Fórum - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq2cv@tjsp.jus.br

inclusive, aquelas recebidas a título de entrada.

Injustificável, ainda, a pretensão da requerida quanto a indenização pelo uso do imóvel, pois o ajuste envolve apenas o lote de terreno.

Diante do exposto, julgo procedente em parte a ação para declarar rescindido o contrato entre as partes celebrado e condenar a requerida a proceder a devolução das quantias pagas pela autora na forma acima mencionada, acrescida de juros de mora da citação, correção monetária de cada desembolso além das custas processuais, e honorários de advogado de quinze por cento sobre o valor final da condenação.

Retifique-se o valor da causa que deverá corresponder a R\$ 32.368,59 (trinta e dois mil trezentos e sessenta e oito reais e cinquenta e nove centavos).

Intime-se.

Araraquara, 08 de novembro de 2018

Heitor Luiz Ferreira do Amparo  
Juiz de Direito

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