



**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: **4001510-77.2013.8.26.0566**  
Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**  
Requerente: **DALILIANE BARBOSA DE SÁ**  
Requerido: **CLARICE PROCINA DA SILVA PINATI**

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 a autora cobra da ré quantia em dinheiro.

O exame dos autos revela que a ré vendeu à autora um imóvel, recebendo parte do valor ajustado até que o negócio foi rescindido.

Revela também que a ré se comprometeu a restituir à autora essa soma, mas não o fez.

A alegação de que o contrato de início firmado padeceria de vício decorrente da falta de outorga do marido da ré não a beneficia.

Isso porque ainda que tal se concebesse restaria incontroverso que a ré percebeu valor da autora por força dessa transação que foi posteriormente desfeita.

Nesse contexto, prestigiar a argumentação da ré no particular importaria inadmissível consagração de seu enriquecimento sem causa em detrimento da autora, com o recebimento de importância sem qualquer contrapartida ou justificativa para tanto.

É óbvio que essa alternativa não se reconhece, razão pela qual a tese não vinga.



**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**

Assentada essa premissa, tem-se como patenteada a obrigação da ré em pagar a autora a quantia postulada, seja a partir de sua admissão quanto ao recebimento da mesma, seja a partir do que restou cristalizado no documento de fl. 06, o qual no mínimo materializa o seu reconhecimento a propósito.

Nem se diga que a eventual demolição de parte da residência que havia no local, pela autora, modifica o panorama traçado.

A perquirição a esse respeito haverá de ser feita por via própria, que não se confunde com a presente, não se podendo olvidar de um lado que a autora salientou que a ré concordou em receber o imóvel no estado em que se encontrava, bem como, de outro, que nem mesmo a ré soube precisar a extensão dos danos advindos dessa demolição, tanto que a fl. 21 requereu que sua apuração acontecesse oportunamente.

Fica claro bem por isso que nos estreitos limites do feito essas questões não poderiam ser dirimidas.

Por fim, é certo que o art. 369 do Código Civil dispõe que a compensação pressupõe "*dívidas líquidas, vencidas e de coisas fungíveis*", não sendo isso o que se dá na espécie vertente que ostenta a obrigação perfeita da ré e outra cuja existência sequer é clara, a exemplo de seu montante.

Inviável, portanto, invocá-la como fator que de algum modo projetaria efeitos que obstarão a obrigação da ré.

Por tudo isso, a pretensão deduzida prospera.

Isto posto, **JULGO PROCEDENTE** a ação para condenar a ré a pagar à autora a quantia de R\$ 8.937,42, acrescida de correção monetária, a partir do ajuizamento da ação, e juros de mora, contados da citação.

Caso a ré não efetue 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, 02 de abril de 2014.

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