

**Circunscrição :7 - TAGUATINGA**

**Processo :2015.07.1.008970-3**

**Vara : 1403 - TERCEIRO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE TAGUATINGA**

## SENTENÇA

Dispensado o relatório, nos termos do art.38 da Lei 9.099/95, passo à decisão.

A autora noticia que, diante de excessivo atraso da ré na entrega de imóvel adquirido "na planta", requereu o distrato do contrato de promessa de compra e venda de imóvel firmado entre as partes. Contudo, foi surpreendida com a retenção de parte do valor por ela pago.

A referida mora da ré é incontroversa. Em sede de contestação a ré afirma, inclusive, que foi condenada, em outra demanda, ao pagamento de indenização por lucros cessantes à autora (fls.81/85).

Pois bem. A não entrega da obra no prazo pactuado gerou dano material à autora (art. 389, CC), na modalidade lucros cessantes (art. 402, CC), por isso foi a ré compelida a indenizar a autora.

Além disso, o descumprimento contratual da ré dá azo à rescisão do contrato. O pagamento da indenização pelo atraso não afasta o inadimplemento e sua consequência legal, que é a restituição integral dos valores pagos.

Está evidente nos autos que o desfazimento do negócio não se deu por "arrependimento" da consumidora. Mas pelo descumprimento da obrigação da ré. Ressalte-se que foram reconhecidos judicialmente 11 meses de mora da ré, não havendo como obrigar a autora a um contrato cuja prestação tornara-se sem previsão de cumprimento.

Nesse sentido, aplica-se a Súmula 543 do c. Superior Tribunal de Justiça:

"Na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador - integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento."

Conforme documento não impugnado de fl.57, o valor total pago pela parte autora foi R\$71.171,82. Por ocasião do distrato, lhe foi restituída a quantia de R\$59.158,25 (fl. 58), que também não foi alvo de impugnação específica da ré. Assim, faz jus a parte autora ao recebimento do remanescente de R\$12.013,57.

Pelo exposto, julgo procedente o pedido inicial e resolvo o mérito nos moldes do art. 487, I, do CPC, para condenar a requerida ao pagamento do valor de R\$12.013,57, corrigido a contar de 28/5/2015, incidindo juros legais a contar da citação.

Após, decorrido o prazo sem cumprimento da obrigação e, não havendo requerimento de execução, arquivem-se os autos sem prejuízo de desarquivamento a pedido da parte.

Custas e honorários isentos (art. 55, Lei 9.099/95).

P. R. I.

Taguatinga - DF, terça-feira, 09/08/2016 às 18h13.

Álvaro Luiz Chan Jorge  
Juiz de Direito