



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 nº: **1018076-84.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto **Procedimento do Juizado Especial Cível - Espécies de Contratos**
 Requerente: **André Luiz Bueno**
 Requerido: **Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária São Carlos Iv Spe LTda**

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 o autor alegou ter celebrado com a ré contrato particular de compra e venda de imóvel, efetuando parte do pagamento com recursos próprios e o restante por intermédio de financiamento.

Alegou ainda que por responsabilidade da ré foi obrigado a arcar com parcelas da denominada "taxa de obra" as quais de forma alguma se constituíram em partes do pagamento do imóvel, de sorte que almeja ao ressarcimento dos danos materiais que experimentou em função disso.

A ré é revel.

Ofereceu contestação, mas fora do prazo legal.

(fl. 103).

Todavia os pagamentos cuja restituição o autor busca aconteceram como assinalado de setembro de 2010 a novembro de 2011, ao passo que a distribuição da ação ocorreu em 18 de novembro de 2015.



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

Preservado o respeito aos que perfilham entendimento diverso, reputo a pretensão do autor está prescrita

Isso porque em última análise a pretensão deduzida está lastreada na ilegalidade da cobrança feita à autora, o que obviamente rendeu ensejo ao enriquecimento da ré em detrimento dele.

A circunstância desse enriquecimento sem causa operar-se através de indevido pagamento, cuja restituição se tenciona agora, não altera aquela conclusão porque ainda assim é de rigor reconhecer que a hipótese envolve claramente a reparação pelo enriquecimento sem causa.

Nesse contexto, o prazo prescricional da ação, é regido pelo art. 206, § 3º, inc. IV, do Código Civil, correspondendo a três anos.

A regra geral do art. 205 do mesmo diploma legal há de ser afastada porque ela própria é expressa em determinar que sua incidência somente tem lugar quando não existir fixação de prazo menor (*“A prescrição ocorre em 10 (dez) anos quando a lei não lhe haja fixado prazo menor”*).

Nesse sentido é o entendimento do Tribunal de Justiça de São Paulo, ao se pronunciar sobre a questão:

“A pretensão de repetição de indébito deduzida em ação revisional de contrato bancário encontra-se sujeita ao prazo prescricional de três anos, previsto no art. 206, § 3º, IV, do Código Civil, uma vez que o pagamento indevido constitui modalidade de enriquecimento sem causa, não interferindo no cômputo de tal prazo o pedido revisional, formulado em primeiro plano, que continua sujeito à regra geral das ações pessoais, por não se tratar, a rigor, de revisão, mas de simples fundamentação referente à nulidade de cláusulas contratuais.” (TJ-SP - Apel. 990.10.289254-9 - 21ª Câmara de Direito Privado, Rel. **Itamar Gaino**, j. 09.02.2011).

Ora, sendo precisamente isso o que sucede na espécie dos autos, em que há contemplação de prazo mais exíguo compatível com a natureza da pretensão da autora, conclui-se que já se tinha escoado o prazo no qual a demanda poderia ser aforada quando de seu ajuizamento.

Isto posto, reconheço de ofício a prescrição da ação e julgo extinto o processo com fundamento no art. 269, inc. IV, do Código de Processo Civil.

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 fevereiro de 2016.

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