



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: **0010104-46.2016.8.26.0566**
Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Perdas e Danos**
Requerente: **SANDRO ATILA ROZATTE JUNIOR**
Requerido: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**

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.

O autor alegou ter celebrado com a ré contrato particular de promessa de compra e venda de imóvel.

Acrescentou que foi paga ainda a importância relativamente a taxa de ITBI.

Almeja à devolução desse montante, assinalando que ele não seria de sua responsabilidade.

Já a ré em contestação alega que há previsão contratual para tal cobrança, bem como as hipóteses de isenção municipal para tal pagamento não se enquadra no imóvel adquirido pelo autor.

Assim posta a questão debatida, reputo que a pretensão deduzida não pode prosperar.

Com efeito, o contrato particular de promessa e venda feito entre as partes previa (cláusula 8.2 do contrato de fl. 17) a responsabilidade do

**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

comprador em adimplir com tributos, impostos e quaisquer outras despesas de transferência do imóvel.

A clareza da disposição contratual dispensa dúvidas ou considerações para interpretá-la.

Por outro lado também, como se sabe, em praticamente toda a legislação de que se tem conhecimento, a responsabilidade pelo adimplemento desse tributo é determinada ao adquirente do bem e é sempre calculado sobre o valor da transação, muitas vezes se adotando como parâmetro o valor venal do imóvel.

É incumbência do comprador o seu pagamento.

No mais, não cuidou o autor de trazer aos autos qualquer outra prova que ao menos conferisse verossimilhança às suas alegações, ou que comprovassem o enriquecimento indevido da ré pela cobrança do valor questionado, conforme lhe tocava nos termos do artigo 373, I, do Código de Processo Civil.

Isto posto, **JULGO IMPROCEDENTE** a ação, mas deixo de proceder à condenação ao pagamento de custas e honorários advocatícios, com fundamento no art. 55, caput, da Lei nº 9.099/95.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 06 de fevereiro de 2017.

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