



**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**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **0007804-82.2014.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Espécies de Contratos**  
 Requerente: **Monalisa Elizabete da Silva**  
 Requerido: **RECANTO TROPICAL - EMPREENDIMENTOS E NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS e outros**

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 alegou ter adquirido um imóvel junto à ré, constando do contrato respectivo que débitos relativos a impostos, taxas, tributos e outros ônus incidentes sobre o imóvel seriam apenas a partir da assinatura do instrumento de sua responsabilidade.

Alegou ainda que passou a receber cobranças de um dos representantes da ré de somas que refuta, de sorte que almeja à declaração de sua inexigibilidade.

O débito questionado pela autora equivale a R\$ 1.024,00 e está cristalizado no boleto de fl. 08.

Já o documento de fl. 05 faz referência à sua origem, ou seja, à "*sessão (sic) de direitos de 1 contrato*" no importe de R\$ 724,00 e à "*Viagem da Cláudia*", que corresponderia a R\$ 300,00.



**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**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min**

A ré em contestação não justificou de forma adequada essa pretensa dívida.

Aludiu a um contrato verbal feito pela autora, mas não declinou em que ele consistiria ou qual seria o seu objeto preciso.

Mencionou o desejo da autora em acelerar a assinatura da documentação pertinente, inclusive oferecendo a terceira pessoa R\$ 500,00 para custear sua viagem de São Paulo a São Carlos, mas não produziu sequer indícios que conferissem verossimilhança a isso.

A prova documental que respaldasse a explicação da ré inexistiu, ao passo que a única testemunha inquirida na instrução, Jesus Martins Alves, nada aclarou sobre a suposta dívida a cargo da autora.

Quanto às demais testemunhas arroladas a fl. 33, registro o desinteresse em sua oitiva, como se deduz de fls. 100 e 112.

A conjugação desses elementos, aliada à ausência de outros que apontassem para direção contrária, conduz ao acolhimento da pretensão deduzida.

Tocava à ré demonstrar que tinha amparo à cobrança dirigida à autora, na esteira do art. 333, inc. II, do Código de Processo Civil, mas ela não se desincumbiu de tal ônus porque nada coligiu nesse sentido.

A declaração de inexigibilidade do débito transparece, portanto, medida de rigor.

Isto posto, **JULGO PROCEDENTE** a ação para declarar a inexigibilidade do débito tratado nos autos no importe de R\$ 1.024,00, representado pelo boleto de fl. 08.

Torno definitiva a decisão de fls. 14/15, item 1.

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, 12 de outubro de 2015.

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