



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: **0012253-83.2014.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Obrigação de Fazer / Não Fazer**
 Requerente: **ANNA ROSSI BRINHANO**
 Requerido: **CLOVIS APARECIDO GOMES JUNIOR**

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,

DE C I D O.

Trata-se de ação em que a autora alegou ter contratado o réu para a prestação de serviços que especificou, os quais não foram concluídos.

Almeja a tal finalidade.

A primeira questão que se coloca para resolução nos autos consiste em definir a extensão dos serviços contratados pela autora junto ao réu.

Sobre o tema, não foi amealhado contrato específico a esse propósito, reputando-se que ele não teve vez.

Não obstante, o próprio réu em audiência, por intermédio de seu Procurador, asseverou que *"foi contratado para regularizar a planta do imóvel, objeto da presente ação"*, necessitando para tanto promover a retificação da respectiva área (fl. 20).

No mesmo sentido, ele anotou a fl. 50 que sua contratação sucedeu para realizar a regularização da planta do imóvel, mas durante sua efetivação se apurou que seria de rigor apresentar a retificação da área do terreno, o que levou a cabo mesmo que esse último serviço não tivesse incluído no ajuste inicial entre as partes.



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

Já a fl. 46 há referências de que os serviços em apreço passariam pela aprovação da planta, inclusive com alusão a taxas de "habite-se", cabendo à autora o pagamento do ISS da mão-de-obra junto à Prefeitura Municipal.

Por outro lado, se a descrição do imóvel foi regularizada perante o registro imobiliário (fls. 34/35, averbação nº 6), as partes não demonstraram interesse no alargamento da dilação probatória (fls. 63 e seguintes).

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

Com efeito, é possível afirmar com certeza a partir do que expendeu o próprio réu que ele foi contratado para regularizar a situação da planta do imóvel da autora, tendo o mesmo ressalvado que para tanto foi preciso fazer a retificação da área do bem perante o registro imobiliário.

Tocava ao réu demonstrar que esse último serviço (retificação da área) não fora incluído na contratação de início firmada (art. 373, inc. II, do Código de Processo Civil), mas ele não se desincumbiu satisfatoriamente desse ônus porque não coligiu elementos consistentes que respaldassem o que asseverou.

Como se não bastasse, e ainda que se considere que a retificação não foi objeto de consenso entre as partes, entendo que não poderia simplesmente deixar o réu de cumprir o que reconhecidamente avençou com a autora em decorrência de algo não previsto de princípio.

Por outras palavras, deverá o réu terminar o serviço contratado pela autora e por via adequada cobrar dela por atividades que eventualmente tenha desempenhado sem que recebesse a devida remuneração, quando então se aprofundará em que tais atividades consistiram e a quanto elas deveriam corresponder em termos de contraprestação.

Significa dizer que não se concebe a compensação às avessas que ele tencionou realizar ao receber montante por algo e aproveitar essa remuneração para quitação de outro serviço.

Isto posto, **JULGO PROCEDENTE** a ação para condenar o réu a ultimar no prazo de trinta dias os serviços contratados pela autora, regularizando por completo a situação da planta do imóvel tratado nos autos e aprovando-a (arcará a autora com o pagamento do ISS da mão-de-obra junto à Prefeitura Municipal), sob pena de multa diária de R\$ 100,00 (cem reais), até o limite de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

Ressalvo desde já que em caso de descumprimento da obrigação, e sendo o limite da multa atingido, esta se transformará em indenização por perdas e danos sofridos pela autora, prosseguindo o feito como execução por quantia certa.



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

Transitada em julgado, intime-se o réu pessoalmente para cumprimento (Súmula nº 410 do Superior Tribunal de Justiça).

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, 24 de maio de 2016.

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