



**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: **1003587-08.2016.8.26.0566**  
Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Interpretação / Revisão de Contrato**  
Requerente: **Ana Paula Zerbato**  
Requerido: **Jardim Araucaria 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 a parte autora alegou ter adquirido da ré mediante financiamento junto à Caixa Econômica Federal um imóvel.

Alegou ainda que foi obrigada a assumir o pagamento de quantia adicional denominada "taxa de construção", mas ressaltou que isso seria abusivo.

A pretensão deduzida, ao menos como posta, não pode prosperar.

Isso porque a parte autora não amealhou um único indício que respaldasse de algum modo suas alegações, tanto que nem mesmo o suposto contrato com a ré foi apresentado.

**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**

Ela não poderia, outrossim, ser beneficiada com a regra do art. 6º, inc. VIII, do CDC como acenado a fl. 06, item VI, porquanto a mesma pressupõe a verossimilhança das alegações levadas a cabo, o que aqui inocorreu.

De igual modo, não se cogita da hipossuficiência da parte autora em face da ré na medida em que essa circunstância não a eximiria de coligir dados mínimos que dessem guarida ao que sustentou.

Nem se diga também que o teor da contestação ofertada pela ré alteraria o quadro delineado porque ela não dispensaria a parte autora de produzir prova básica em prol dos fatos constitutivos de seu direito.

Todavia, entendimento diverso não modificaria a conclusão estabelecida.

A parte autora não especificou a cláusula contratual cuja anulação tenciona e, como se não bastasse, sequer detalhou os valores que teria pago indevidamente ou buscaria restituir, o que especialmente nesta sede seria imprescindível (art. 38, *caput*, da Lei nº 9.099/95).

Ao contrário, em considerações abstratas e sem estabelecer qualquer liame específico com a relação jurídica firmada com a ré formulou pedidos genéricos.

Não há bem por isso como imaginar solução diversa para o desfecho do processo do que a rejeição à postulação vestibular.

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.

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**