

**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: **0013325-71.2015.8.26.0566**
Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Espécies de Contratos**
Requerente: **Juliana Francisco Soares de Oliveira**
Requerido: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES**

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 celebrado contrato com a ré visando à aquisição de um apartamento, emitindo-se o respectivo "Habite-se" em 24/03/2014.

Alegou ainda que a ré realizou cobranças de taxa de construção de obra e de IPTU cuja regularidade refuta.

Almeja à declaração da inexigibilidade desses débitos.

Relativamente às cobranças de IPTU do ano de 2015, a ré em contestação negou tê-lo feito e como a autora não apresentou documentos específicos sobre tal tema foi-lhe concedido prazo para promover a devida comprovação.

Consignou-se que em caso de silêncio se reputaria a falta de lastro ao pleito pertinente, tudo na esteira do despacho de fl. 268.

**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

A autora, porém, permaneceu inerte (fl. 273), de modo que aquela conclusão é de rigor.

Significa dizer que a postulação exordial aqui não se acolhe à míngua de suporte a ampará-la.

Quanto às taxas de construção de obra, esclareceu a ré que na condição de fiadora da autora foi compelida a arcar com os valores que ela não quitou (fl. 19, último parágrafo).

Para dirimir essa questão, foi oficiado à Caixa Econômica Federal que a fl. 340 respaldou a explicação da ré.

Nesse sentido, ela informou que de fato foram implementados pela mesma sete pagamentos dessa natureza, porquanto figura como fiadora da operação.

Já a fls. 359/362 a ré demonstrou satisfatoriamente a correspondência entre tais pagamentos e as cobranças dirigidas à autora, computando a correção monetária que simplesmente recompõe o valor da moeda sem nada acrescentar-lhe.

Diante desse cenário, não se detecta ilicitude na conduta da ré, mas, ao contrário, as cobranças questionadas possuem fundamento para serem concretizadas.

A pretensão deduzida em consequência não pode prosperar.

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.

Torno sem efeito a decisão de fls. 13/14, item 1.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 24 de novembro de 2016.

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