



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

5ª VARA CÍVEL

RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970

Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1001507-42.2014.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento Ordinário - Rescisão / Resolução**
 Requerente: **Construtora e Incorporadora ADN LTDA**
 Requerido: **Amilton José Monteiro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vilson Palaro Júnior**

Vistos.

CONSTRUTORA E INCORPORADORA ADN LTDA, qualificado(s) na inicial, ajuizou(aram) ação de Procedimento Ordinário em face de Amilton José Monteiro, também qualificado, alegando tenha firmado com o réu contrato para construção de um prédio residencial, a partir do qual teria esse se obrigado ao pagamento de R\$ 10.414,91, importância da qual fez quitações parciais, restando, não obstante, um saldo de R\$ 6.476,91 em aberto sem que tenha o réu procurado honrá-lo, de modo que reclama sua condenação ao pagamento da referida importância com os acréscimos legais.

O réu contestou o pedido sustentando que teria feito pagamentos no período de 11 de outubro de 2012 a 04 de julho de 2013, totalizando R\$ 6.538,12, não obstante o contrato firmado com a autora tivesse por objeto a construção de um prédio residencial pelo preço de R\$ 55.000,00, verificando-se que não obstante o pagamento superior ao contratado, a autora, de posse de um Termo de Recebimento da obra, converteu-o em nova obrigação no valor de R\$ 6.476,91, não obstante já tenham recebido R\$ 16.538,12 além do preço do contrato, ao que aduz que o imóvel teria sido entregue com vícios e defeitos estruturais, fato que pretende tratar em seara própria (sic.), de modo a concluir pela improcedência da ação.

A autora replicou sustentando que os recibos apresentados pelo requerido são anteriores à data do termo de recebimento assinado, com exceção de um recibo no valor de R\$ 938,00, cujo valor deve ser abatido, reiterando no mais todos os termos da inicial.

O feito foi instruído com documentos e com o depoimento das partes, que dispensando a produção de provas, manifestaram-se em alegações, por memoriais, reiterando suas postulações.

É o relatório.

Decido.

Conforme nos foi dito pelo réu, o termo de recebimento da obra e confissão de dívida, que se acha acostado às fls. 14/15, foi firmado por ele com a ciência de que passava a dever tal quantia à autora, reservando, porém, a esperança de que a autora “fizesse outras obras, por fora” (sic.).

Essas obras, segundo o réu, consistiam num “dreno” no terreno, que minava água, e na elevação da altura da construção em mais 40 centímetros, serviços que, entretanto, segundo o próprio réu nos disse, a autoria afirmou que “cobraria à parte” (sic.).

Disse-nos ainda o réu, acerca da exatidão do valor confessado no termo, que “não


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970
**Horário de Atendimento ao Público: das 8h às 18h
Público << Campo excluído do banco de dados >>**

tinha controle” dos pagamentos que realizou e, por isso, confessou a dívida.

A confusa narrativa do réu deixa claro, portanto, que ao firmar o termo de recebimento da obra e confissão de dívida, tinha pleno conhecimento do negócio que realizava, e não obstante não se achasse seguro da exatidão do valor, a partir de uma reserva mental supunha conseguir da autora a execução de outras obras à custa dessa confissão.

Porém, *“cumpre lembrar que a reserva mental realizada por um dos pactuantes não vincula os demais, tal como define o art. 110 do Código Civil”* (cf. Ap. nº 0146387-92.2011.8.26.0100 - 18ª Câmara de Direito Privado TJSP - 08/05/2013 ¹).

Diga-se mais, *“agiu o autor com reserva mental ao firmar a confissão de dívida, já armado do desiderato de questioná-la judicialmente. É comportamento que não pode merecer a chancela judicial (artigo 110, do Código Civil)”*, de modo que, *“confessada a dívida, há como uma inversão do ônus da prova, carreado-se ao consumidor a tarefa que, reconhece-se, é difícil, de demonstrar que não cometeu a fraude geradora da dívida confessada”* (cf. Ap. nº 0036246-96.2012.8.26.0576 - 33ª Câmara de Direito Privado TJSP - 09/03/2015 ²).

Ou seja, a confissão de dívida é válida e deve ser respeitada por seu conteúdo, até porque o próprio réu admitiu em seu depoimento, essa confissão foi por ele firmada depois de realizados todos os pagamentos que aponta na contestação, de modo que, admitida a ciência a respeito do ato praticado, a este Juízo cumpre concluir pela procedência da ação, com a ressalva de que, do valor de R\$ 6.476,91 reclamado na inicial, se deva deduzir o pagamento de R\$ 938,00 que a própria autora admitiu deva ser abatido.

Acolhe-se parcialmente a demanda, portanto, para impor ao réu a obrigação de pagar à autora a importância de R\$ 5.538,91 (R\$ 6.476,91 - R\$ 938,00), acrescida de correção monetária pelo índice do INPC, a contar de junho de 2013, data do último pagamento realizado, como ainda juros de mora de 1,0% ao mês, a contar da citação.

O réu sucumbe e deve arcar com o pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, esses arbitrados em 10% do valor da condenação, atualizado.

Isto posto, JULGO PROCEDENTE EM PARTE a presente ação, em consequência do que CONDENO o réu Amilton José Monteiro a pagar à autora CONSTRUTORA E INCORPORADORA ADN LTDA a importância de R\$ 5.538,91 (*cinco mil quinhentos e trinta e oito reais e noventa e um centavos*), acrescida de correção monetária pelo índice do INPC, a contar de junho de 2013, e juros de mora de 1,0% ao mês, a contar da citação, e CONDENO o réu ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, esses arbitrados em 10% do valor da condenação, atualizado.

P. R. I.

São Carlos, 28 de março de 2015.

VILSON PALARO JÚNIOR
Juiz de direito.

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

¹ www.esaj.tjsp.jus.br.

² www.esaj.tjsp.jus.br.