



**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 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

Processo Físico nº: **0017886-46.2012.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Embargos À Execução - Extinção da Execução**  
 Embargante: **Pedro João de Lira**  
 Embargado: **A M Empreendimentos Imobiliários e Administração de Bens Proprios Cidade Aracy Ltda**

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

Vistos.

PEDRO JOÃO DE LIRA, qualificado(s) na inicial, ajuizou(aram) ação de Embargos À Execução em face de A M Empreendimentos Imobiliários e Administração de Bens Proprios Cidade Aracy Ltda, também qualificado, alegando tenha sido compelido (sic.) a assinar o aditamento ao instrumento particular de compromisso de compra e venda ora executado quando, em verdade, havia recebido o imóvel em doação (sic.) da exequente embargada, impugnando de absolutamente nulo o título executado porquanto inexistente a dívida, tratando-se de documento obtido a partir de vício de consentimento, eis que, sendo pessoa semi analfabeta, assinou-o a partir de alegação da exequente/embargada de que se tratava de acerto de dívida de IPTU, razões pelas quais pugna pelo acolhimento dos embargos e extinção da execução.

A embargada não respondeu aos embargos.

É o relatório.

Decido.

Conforme pode ser lido no instrumento particular de fls. 26, o embargante realmente recebeu o lote nº 808 como paga pela transação na qual ele, ocupante (sic.) da área de 20 alqueires pertencente à ora embargada, anuiu à constituição e implantação de um loteamento naquele local.

Não se trata aí, todavia, de doação, dado que a entrega do lote não foi gratuita, mas onerosa, exigindo que o "ocupante" (sic.), ora embargante, restituísse à proprietária, ora embargada, o restante da área de 20 alqueires.

Ademais, a doação não se presume, devendo constar de escritura pública ou contrato particular que assim a defina, a propósito da clara redação do art. 541 do Código Civil.

Não há, portanto, no caso ora analisado, como se admitir a alegação de doação sem que o executado/embargante exiba a escritura pública ou o contrato particular que assim tenha regulado.

Também não se olvida que no referido instrumento de transação firmado inicialmente entre as partes conste claramente a isenção do então "ocupante" (sic.), ora embargante, em relação a "*qualquer pagamento*", exceto no que diga respeito às obras de infra estrutura, em relação às quais pactuou-se "*rateando seus custos entre elas, pagando cada uma as despesas do lote que lhe couber*", e também em relação aos impostos, a respeito do que consignou-se: "*caso o poder público lance qualquer tributo sobre o lote em questão, ficará a cargo do ocupante o ônus correspondente*" (cláusula 4º - fls. 26).



**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 12h30min às 19h00min**

Conforme pode ser lido na cláusula 1. do instrumento de *aditamento* ora executado, o valor de R\$ 3.048,48 foi assim discriminado: "*Referente a infra-estrutura do lote e IPTU*" (vide fls. 14 dos autos da execução ou fls. 53 destes embargos).

Ou seja, o valor transacionado entre as partes está conforme o instrumento original, que ressaltou a responsabilidade do ora embargante por tais pagamentos.

No que diz respeito ao vício de consentimento, nada nos autos permite atribuir-se o mínimo valor ao argumento.

A ser assim, cumpria igualmente anulado o primeiro contrato pelo qual o devedor/embargante adquiriu a propriedade do lote.

Diga-se mais, a escrita com que o embargante firma o aditamento ora executado não é, com o devido respeito, marcado por traços de semi analfabetismo.

Fosse assim não teria o 2º Tabelião de Notas de São Carlos colhido sua firma em cartão para reconhecimento, conforme se verifica apostado no próprio instrumento de fls. 26 destes autos.

Diga-se mais, se a informação passada ao embargante quando da assinatura do aditamento foi a de que referia-se a uma dívida de IPTU, não havia nisso intenção de enganá-lo, pois como acima exposto, a causa anotada no instrumento executado foi justamente essa dívida, como ainda valores referentes à infra estrutura.

Rejeita-se os embargos, portanto, cumprindo ao embargante arcar com o pagamento das despesa processuais e honorários advocatícios, esses arbitrados em 10% do valor da causa, atualizado, prejudicada a execução dessa sucumbência enquanto durarem os efeitos da assistência judiciária gratuita a ele concedida.

Isto posto, JULGO IMPROCEDENTE os presentes embargos e em consequência CONDENO o embargante ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, esses arbitrados em 10% do valor da causa, atualizado, prejudicada a execução dessa sucumbência enquanto durarem os efeitos da assistência judiciária gratuita a ele concedida.

P. R. I.

São Carlos, 28 de maio de 2014.

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