



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: **0003679-37.2015.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Espécies de Contratos**
 Requerente: **BRUNO HENRIQUE DE SOUZA BRAGA**
 Requerido: **Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária São Carlos II 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 o autor alegou ter adquirido da ré um imóvel e que parte de seu pagamento foi feita mediante financiamento bancário.

Alegou ainda que mesmo depois de receber as chaves do imóvel continuou pagando importância a título de "taxa de construção", o que seria injustificável.

Almeja à condenação da ré ao ressarcimento da quantia que despendeu.

As preliminares arguidas pela ré em contestação entrosam-se com o mérito da causa e como tal serão apreciadas.

Ao ajuizar a ação, o autor juntou o contrato celebrado com a ré (fls. 02/05), o comprovante de que recebeu as chaves do imóvel, imitando-se em sua posse (fl. 06), e alguns documentos relativos a pagamentos de prestação de crédito imobiliário (fls. 07/09).



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

No decorrer do feito, ele foi instado a esclarecer como apurou o valor pleiteado a fl. 01 (R\$ 4.894,20), amealhando então os documentos de fls. 54/68, de igual natureza aos de fls. 07/09.

Todavia, como foi apurado que a somatória dos valores desses documentos não correspondia ao montante postulado, bem como que entre eles havia pagamentos implementados antes da entrega do imóvel ao autor, foi-lhe determinado que se manifestasse a propósito e também sobre como tais documentos atinariam aos denominados "juros de obra", uma vez inexistiria base para estabelecer convicção nesse sentido (fl. 75).

Sobreveio então a seguinte manifestação do autor: *"Realmente, mas e os valores que foram cobrados depois da entrega do imóvel é justo? Então eu não concordo com nada que vocês falam. Preciso receber"* (fl. 80).

Assim posta a controvérsia nos autos, reputo que a pretensão deduzida não merece acolhimento.

Sabe-se que demandas aforadas perante o Juizado Especial Cível possuem peculiaridades, máxime quando isso se dá sem assistência de Advogado.

Há conseqüentemente de ter maior compreensão e não analisar as questões sob ótica tão formal.

Sem embargo, nem mesmo tal entendimento pode conduzir ao acolhimento do pedido formulado.

Isso porque em momento algum o autor demonstrou de que maneira chegou à importância cujo ressarcimento tenciona e, como se não bastasse, deixou de atender ao que lhe foi determinado a fl. 75.

As questões apontadas não eram complexas e tampouco exigiam conhecimento técnico para que fossem aclaradas, mas mesmo assim as dúvidas suscitadas em mais de uma vez persistiram.

O quadro delineado evidencia que o autor não demonstrou minimamente os fatos constitutivos de seu direito, de sorte que a improcedência da ação transparece de rigor.

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, 18 de setembro de 2015.

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