



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1010227-61.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Compra e Venda**
 Requerente: **Maria Nilcimar Pereira da Silva**
 Requerido: **Fernando Oliveira Rodrigues de Souza e outro**

Juiz de Direito: **Dr. Marcelo Luiz Seixas Cabral**

Vistos.

MARIA NILCIMAR PEREIRA DA SILVA propõe ação de procedimento sumário com pedido regressivo de ressarcimento contra **FERNANDO OLIVEIRA RODRIGUES DE SOUZA** e **JEFFERSON OLIVEIRA RODRIGUES DE SOUZA**.

A requerente narra que em 10/02/2010 adquiriu um imóvel dos requeridos, objeto da matrícula nº 7.651 do 8º CRI da Capital. Após a compra, a requerente efetuou a demolição a antiga casa e construiu um prédio novo com 2 pavimentos. Ocorre que atualmente resolveu fazer a regularização da edificação frente à Municipalidade, sendo informada na Prefeitura de São Paulo que para a regularização é necessário fazer o pagamento das multas provenientes de obras, as quais foram lançadas nos exercícios de 1989, 1990, 1991, 1992, e totalizam o valor de R\$ 28.413,24, quantia esta que requer o seu pagamento pelos requeridos.

Acompanhando a peça inicial vieram os documentos de fls. 04/20.

Em sede de contestação (fls. 24/36), o corréu Fernando Oliveira Rodrigues de Souza alegou a preliminar de inépcia. No mérito, alegou que a construção parece ser clandestina, pois não se juntou alvará de demolição ou matrícula com averbação da demolição. No mais, assevera que as multas são relativas ao período em que havia reserva de usufruto em nome de outrem; que não houve notificação extrajudicial; e que não há razão para compelir os réus ao pagamento.

O corréu Jeferson Oliveira Rodrigues de Souza também contestou (fls. 41/47). Alegou que foram apresentadas todas as documentações pedidas pela autora quando ocorreu a aquisição. Também disse que somente se tornou pleno proprietário, junto com o outro corréu, em 06/02/2009, quando faleceu o usufrutuário do bem. Por fim, consigna que figura como contribuinte no auto da multa o Sr. José Gomes de Oliveira.

Réplica às fl. 54. Entre outras coisas, disse que provavelmente os réus não tinham



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

atualizado o cadastro imobiliário quando houve o autor de infração.

A audiência de conciliação restou infrutífera (fl. 97).

É o relatório.

Fundamento e Decido.

O feito prescinde de dilação probatória ou diligências, estando apto a julgamento, consoante artigo 330, inciso I, do Código de Processo Civil. Inclusive ambas as partes informaram que não têm outras provas a produzir (fl. 98).

Inicialmente, cabe destacar que a petição inicial narrou os fatos de maneira coerente, permitindo o exercício da ampla defesa e o contraditório, razão pela qual afasto a alegação de inépcia.

Pois bem.

Trata-se de demanda em que postula o pagamento da quantia cobrada sobre o imóvel pertencente à autora, em razão das multas advindas de posturas municipais, concernentes a período anterior à compra do imóvel pela autora com os réus.

Não se discute a cobrança feita pelo Poder Público à ré, mas sim o ressarcimento pelos requeridos do pagamento já feito pela requerente.

Todavia, como se verá adiante, a ação é improcedente.

Após razoável andamento do feito, em sede de réplica, a própria autora admite a prescrição, consoante fl. 54.

Complementa ainda dizendo que o ressarcimento deve ocorrer por medida de bom senso.

Ora, não cabe provimento jurisdicional almejado no presente caso.

As multas em questão ocorreram no século passado, mais de 20 anos atrás. Como mencionado, a própria autora afirmou que as multas estão prescritas. Tal prescrição se refere, em única hipótese, à dívida perante o Poder Público, vez que o pagamento ocorreu no ano de 2015 (fl. 20) e não incidiria qualquer hipótese de prescrição para o ressarcimento.

Nessa toada, incide o artigo 882 do Código Civil, in verbis: "*Não se pode repetir o que se pagou para solver dívida prescrita, ou cumprir obrigação judicialmente inexigível*".

Portanto, ao pagar uma obrigação prescrita, não cabe o ressarcimento.

O artigo supramencionado é de clareza solar.

A própria autora não apresenta sequer um argumento que tenha força de se sobrepor, o que fala por si.

Por outro giro, o comprovante do pagamento de fl. 20, não demonstra que o



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

mesmo foi feito pela autora, para que seja pertinente o ressarcimento.

De qualquer ângulo analisado, a pedido não encontra respaldo.

Ante o exposto, **JULGO IMPROCEDENTE** o pedido inicial, extinguindo o feito com resolução do mérito, com fundamento no artigo 269, inciso I, do Código de Processo Civil.

Arcará a parte autora com as custas, despesas processuais e honorários advocatícios que fixo em R\$ 1.000,00.

Oportunamente, archive-se.

P.R.I.

São Carlos, 01 de dezembro de 2015.

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