

**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: **1005518-46.2016.8.26.0566**  
Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Pagamento Indevido**  
Requerente: **Beatriz Célia Rodrigues**  
Requerido: **Mrv Engenharia e Participações S.a.**

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,

**DECIDO.**

A autora alegou ter celebrado com a ré contrato particular de promessa de compra e venda de imóvel.

Acrescentou que foi paga ainda a importância relativamente a taxa de ITBI.

Almeja à devolução desse montante, assinalando que ele não seria de sua responsabilidade, bem como indenização por danos morais.

Já a ré em contestação alega que há previsão contratual para tal cobrança, bem como as hipóteses de isenção municipal para tal pagamento não se enquadra no imóvel adquirido pela autora.

Assim posta a questão debatida, reputo que a pretensão deduzida não pode prosperar.

Com efeito, o contrato particular de promessa e venda feito entre as partes previa (cláusula 8 do contrato de fl. 31) a responsabilidade do comprador em adimplir com tributos, impostos e quaisquer outras despesas de transferência do imóvel.

A clareza da disposição contratual dispensa dúvidas ou considerações para interpretá-la.

**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

Por outro lado também, como se sabe, em praticamente toda a legislação de que se tem conhecimento, a responsabilidade pelo adimplemento desse tributo é determinada ao adquirente do bem e é sempre calculado sobre o valor da transação, muitas vezes se adotando como parâmetro o valor venal do imóvel.

É incumbência do comprador o seu pagamento.

No mais, não cuidou a autora de trazer aos autos qualquer outra prova que ao menos conferisse verossimilhança às suas alegações, ou que comprovassem o enriquecimento indevido da ré pela cobrança do valor questionado, conforme lhe tocava nos termos do artigo 373, I, do Código de Processo Civil.

Consequentemente o pedido de dano moral também é improcedente.

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, 16 de junho de 2016.

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