



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: **4002462-56.2013.8.26.0566**
Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Corretagem**
Requerente: **Augusto Fauvel de Moraes e outro**
Requerido: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**

Justiça Gratuita

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 os autores alegaram ter adquirido imóvel da ré, pagando o preço à vista.

Alegaram ainda que passados quase dois anos receberam boleto da ré com a rubrica "IPTU REEMBOLSO CLIENTE" para o pagamento da quantia de R\$ 578,60 sem que houvesse qualquer esclarecimento sobre a origem do débito.

Salientaram que por diversas vezes buscaram explicação a propósito junto à ré, cujas atendedoras não lhe prestaram justificativa sobre o assunto.

Almejam à declaração de inexigibilidade do título aludido.

A ré em contestação sustentou a regularidade do boleto encaminhado aos autores, o qual versava sobre o reembolso do IPTU do imóvel que adquiriram e que estava a seu cargo.

Dois são os aspectos passíveis de análise nos autos.



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

O primeiro envolve a forma como a cobrança trazida à colação foi dirigida aos autores.

Sobre o assunto, é certo que a compra do imóvel por parte destes aconteceu em dezembro de 2011, ao passo que o boleto mencionado, com data de vencimento para 25/10/2013, tinha a inscrição "IPTU REEMBOLSO CLIENTE" (fl. 17).

Os autores buscaram informações mais detalhadas sobre o débito cristalizado nesse boleto (fls. 19/20), mas não tiveram êxito.

Tenho a partir desses elementos como patenteada a omissão da ré.

Não lhe bastava simplesmente fazer menção no boleto que ele atinava ao reembolso de IPTU, sem qualquer outro esclarecimento.

Se a obrigação no particular era dos autores, isso por si só não eximia a ré de esmiuçar com a necessária clareza como o valor cobrado foi apurado.

Por outras palavras, era imprescindível que a ré de forma objetiva demonstrasse aos autores como chegou ao montante objeto daquele boleto, não lhes podendo exigir a correspondente quitação sem que fossem cientificados das providências específicas levadas a cabo para o seu estabelecimento.

Os autores à evidência de um lado tinham o direito de saber o que se passou no particular e a ré, de outro, o dever de prestar-lhes a correspondente informação.

Como se não bastasse (e aqui consiste o outro ponto a ser apreciado nos autos), foi dada a oportunidade para que a ré ao longo do feito dirimisse as dúvidas sobre a matéria.

Mesmo que os autores tenham declinado que não tinham o propósito de discutir a legalidade do IPTU, mas a forma e o critério utilizado pela ré para a sua cobrança, reputo que se esta tivesse amealhado dados seguros sobre a definição do valor apresentado se poderia cogitar da correspondente exigibilidade.

Isso, porém, não teve vez.

A ré foi instada especificamente a tanto (fl. 163, item 1), mas permaneceu inerte (fls. 166/167 e 171), de sorte que inexistiu sob qualquer ângulo de análise lastro a dar suporte à cobrança realizada pela mesma.

Por fim, registro que os autores não fazem jus ao ressarcimento de danos morais suportados pela negativação que sofreram.

O documento de fl. 43 é claro no sentido de que a inserção ocorrida não foi disponibilizada para consultas externas, o que demonstra que ninguém teve acesso a ela antes de sua exclusão já se operar.

Em consequência, não se cogita de dano a esse título passível de reparação.

Isto posto, **JULGO PROCEDENTE** a ação para declarar a inexigibilidade do boleto tratado nos autos, no importe de R\$ 578,60.



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

Torno definitiva a decisão de fl. 25.

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, 13 de setembro de 2014.

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