



**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: **1005858-87.2016.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**  
 Requerente: **JOSE MARTINS DOS SANTOS JUNIOR**  
 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 o autor almeja à restituição em dobro de importâncias pagas à ré a título de serviços de assessoria e taxa de registro de cartório, tendo-as por indevidas.

Ofertada contestação pela ré, o autor desistiu do pedido relativo aos serviços de assessoria (fl. 118), o que fica aqui homologado.

Pende de apreciação, portanto, o pleito relativo à devolução da taxa de registro de cartório.

A ré na peça de resistência reconheceu ter promovido a cobrança em apreço, mas deixou claro que a responsabilidade pelo adimplemento da obrigação era do autor, conquanto arcasse com a mesma num primeiro momento, repassando-a em seguida a ele.



**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**

Assiste razão à ré.

A cláusula 8 do contrato firmado entre as partes prevê que *"correrão por conta exclusiva do(a) PROMITENTE COMPRADOR(A) todos os impostos, tributos e quaisquer despesas decorrentes da transferência do imóvel, tais como: escritura, ITBI, registro, despachante, cadastro, despesas com Alienação Fiduciária em Garantia e outras"* (fl. 19 – grifei).

Por outro lado, a mesma cláusula estipulou em sua parte final que *"O(A) PROMITENTE COMPRADOR(A) tem ciência e concorda desde já que a PROMITENTE VENDEDORA poderá providenciar a transferência do imóvel, arcando com todas as despesas, as quais deverão ser integralmente reembolsadas"* (fl. 19).

Ora, fica evidente a partir dessas disposições que era do autor o dever de fazer frente à quitação da taxa de registro em pauta, ainda que em forma de reembolso pelo que a ré viesse a pagar a propósito.

Isso, aliás, se justifica pela própria natureza da verba que beneficia em última análise ao autor por patentear inclusive perante terceiros sua condição de proprietário do imóvel.

Dessa maneira, seja pelo conteúdo da obrigação, seja pela existência de cláusula contratual que a vincula expressamente ao autor (sem que aí se vislumbre abuso ou irregularidade de qualquer espécie), conclui-se que o autor não faz jus à postulação lançada, transparecendo lícita a cobrança promovida pela ré.

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, 20 de junho de 2016.

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