



**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 Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1011418-78.2014.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Obrigações**  
 Requerente: **THIAGO HENRIQUE BUENO DA SILVA**  
 Requerido: **RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS 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 alegou ter celebrado contrato com a ré para a aquisição de bem imóvel, assumindo a obrigação de pagar as despesas com o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e demais custas cartorárias.

Alegou ainda que como não reunia condições para fazer frente a tais pagamentos a ré os implementou, mas firmaram confissão de dívida por meio da qual se responsabilizou a pagar-lhe valor certo e parcelado.

Conquanto tenha assim agido, ela acabou por inseri-lo perante órgãos de proteção ao crédito sem que houvesse motivo para tanto.

A preliminar arguida em contestação pela ré não merece acolhimento porque como ela foi quem promoveu a negativação do autor (fl. 34) isso lhe confere legitimidade para figurar no polo passivo da relação processual.

Rejeito, pois, a prejudicial.



**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** **Horário de Atendimento ao Público**<< Campo excluído do banco de dados >>

No mérito, a controvérsia entre as partes parte do instrumento de fls. 13/17.

O autor então reconheceu que os custos decorrentes do ITBI e de emolumentos cartorários, devidos a partir de contrato anteriormente celebrado para a aquisição de imóvel, lhe seriam subsidiados (fl. 13, cláusulas 1.2 e 1.3).

Confessou-se, portanto, devedor da quantia de R\$ 2.000,00, que seria saldada em dez parcelas iguais e sucessivas de R\$ 210,59 cada uma, vencendo-se a primeira em **25/11/2010** e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes (fl. 14, cláusula 2.1).

Assentadas essas premissas, sustenta o autor de um lado que quitou integralmente a dívida confessada, ao passo que a ré alega que duas parcelas, vencidas respectivamente em novembro e dezembro de 2010, estariam em aberto.

Para comprovar o que asseverou, o autor coligiu o relatório de fl. 18, em que há menção de que todas as parcelas nele contemplados, no importe de R\$ 210,59 cada uma, foram pagas.

Reputo que esse documento por si só não demonstra o cumprimento da obrigação assumida pelo autor.

Com efeito o instrumento de fls. 13/17 foi expresso em prever que o adimplemento da dívida reconhecida pelo autor se daria em parcelas que se venceriam a partir de **25/11/2010**, mas como o relatório de fl. 18 faz menção somente a parcelas vencidas entre **20/01/2011** e **30/01/2012** percebe-se que não diz respeito àquele instrumento.

Dois outros aspectos reforçam essa convicção.

O primeiro é que o autor amealhou a fls. 19/27 comprovantes de nove pagamentos que teria levado a cabo para quitação da dívida ora versada, sendo instado a fl. 82 a manifestar-se sobre o pagamento faltante.

Em vez de coligi-lo, todavia, ofereceu novamente o relatório de fl. 18, reproduzindo-o a fl. 85, de sorte que não fez prova do cumprimento integral de sua obrigação pela via adequada.

O segundo é que a ré demonstrou a fl. 89 a existência de outras confissões de dívida avençadas entre as partes, o que pode justificar a emissão dos relatórios de fls. 18 e 85, possivelmente concernentes a transação diversa daquela aqui debatida.

O autor, a seu turno, não negou que as tivesse confeccionado (fl. 92).

O quadro delineado, aliado à ausência de outros elementos que levassem a ideia contrária, conduz à rejeição da pretensão deduzida.

**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 Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>**

Isso porque o autor não logrou demonstrar com a necessária certeza que quitou todas as parcelas previstas na confissão de dívida de fls. 13/17, não comprovando que as vencidas em 25/11/2010 e 25/12/2010 foram pagas.

Os boletos a elas inerentes, com os respectivos instrumentos de quitação, não foram apresentados, o que faz supor que a dívida subsiste.

Em consequência, não se vislumbra ato ilícito da ré ao promover a inscrição do autor perante órgãos de proteção ao crédito, impondo-se por isso a improcedência da ação.

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.

Torno sem efeito a decisão de fls. 28/29, item 1.

P.R.I.

São Carlos, 17 de abril de 2015.

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