

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

Rua Sorbone, 375, . - Centreville

CEP: 13560-760 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlosjec@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **0005990-30.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Indenização por Dano Material**
 Requerente: **Danielle Marques Gambine**
 Requerido: **SISTEMA FÁCIL INCORP IMOB SÃO CARLOS III SPE LTDA**

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.

A autora adquiriu um imóvel através da construtora ré e na transação realizou o pagamento de quantia em dinheiro relativas a ITBI e juros de obra.

Os documentos de fls. 03/23 demonstram que tais pagamentos aconteceram nos anos de 2013 e início de 2014, mais precisamente até o mês de janeiro deste último.

Considerando que essa cobrança foi indevida, almeja a autora à condenação da ré ao pagamento das importâncias respectivas.

Em contestação a ré defende a legalidade da



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

Rua Sorbone, 375, . - Centreville

CEP: 13560-760 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlosjec@tjsp.jus.br

cobrança de tais taxas, eis que previstas no contrato de financiamento.

Preservado o respeito aos que perfilham entendimento diverso, reputo que a ação está prescrita.

Isso porque em última análise a pretensão deduzida está lastreada na ilegalidade da cobrança feita à autora, o que obviamente rendeu ensejo ao enriquecimento da ré em detrimento dela.

A circunstância desse enriquecimento sem causa operar-se através de indevido pagamento, cuja restituição se postula agora, não altera aquela conclusão porque ainda assim é de rigor reconhecer que a hipótese envolve claramente o ressarcimento de enriquecimento sem causa.

O prazo prescricional da ação, nesse contexto, é regido pelo art. 206, § 3º, inc. IV, do Código Civil, correspondendo a três anos.

A regra geral do art. 205 do mesmo diploma legal há de ser afastada porque ela própria é expressa em determinar que sua incidência somente tem lugar quando não existir fixação de prazo menor (*"A prescrição ocorre em 10 (dez) anos quando a lei não lhe haja fixado prazo menor"*).

Ora, sendo precisamente isso o que sucede na espécie dos autos, em que há contemplação de prazo mais exíguo compatível com a natureza da pretensão da autora, conclui-se que já se escara o prazo para que a demanda fosse aforada quando o foi (julho/17).

Isto posto, reconheço de ofício a prescrição da ação e julgo extinto o processo com fundamento no art. 487, inc. II, do Código de Processo Civil.

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.I.

São Carlos, 31 de agosto de 2017.

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