



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**5ª VARA CÍVEL**  
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1003944-56.2014.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Compra e Venda**  
 Requerente: **Abgail da Rocha**  
 Requerido: **Airton Garcia Ferreira e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vilson Palaro Júnior**

Vistos.

ABGAIL DA ROCHA, qualificado(s) na inicial, ajuizou(aram) ação de Procedimento Sumário em face de Airton Garcia Ferreira, Anadilma Garcia Ferreira Geraldles, também qualificado, alegando ter recebido do réu, em 20 de abril de 2006, escritura particular de compra e venda tendo por objeto o Lote nº 1.526 da Quadra 20, do Loteamento Jardim Social Antenor Garcia, objeto da matrícula nº 109.475 do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos, reclamando que em 23 de agosto de 2013 o réu lhe tenha apresentado um termo de confissão de dívida referente ao valor do registro daquela escritura, o qual assinou, recebendo carnê para pagamento daquela dívida em 10 parcelas mensais no valor de R\$ 50,49, das quais teria pago cinco (05) prestações, até o mês de janeiro de 2014, deixando de fazê-lo a partir de então por entender que a obrigação de pagar aquelas despesas era do réu, de modo que requerer seja o réu condenado a repetir o valor daquelas cinco (05) parcelas, R\$ 252,45, em dobro.

O réu respondeu sustentando que a assunção, pela autora, do reembolso do valor das despesas de registro da escritura se deu a partir de ajuste livre de vontades, dado que ele, réu, arcou com o pagamento, repassando a despesas para reembolso em dez (10) parcelas pela autora, tratando-se, portanto, de litigância de má-fé, de modo que conclui pela improcedência da ação, apresentando, pelas mesmas razões, reconvenção, pela qual requereu a condenação da autora/reconvinda ao pagamento do saldo da dívida representada pelo termo de confissão de dívida, no valor de R\$ 263,81, já devidamente atualizada até o ajuizamento da ação.

A autora replicou reafirmando os pleitos da inicial, e à reconvenção respondeu sustentando os mesmos argumentos da inicial.

O reconvinte replicou à resposta da autora/reconvinda reafirmando os termos da reconvenção.

É o relatório.

Decido.

Com o devido respeito à autora/reconvinda, o fato de que o “*instrumento particular de direitos e obrigações*”, pelo qual confessou dever ao réu/reconvinte a importância referente às despesas de registro da escritura, tenha constado a descrição do Lote pelo número 16 ao invés do correto, 26, não implica em vício ou indício de abusividade alguma.

Renovado o máximo respeito ao entendimento da autora e seu nobre procurador, trata-se de evidente erro material que não impede a ela ou a terceiro de verificar que o que se tem ali, no documento em análise, é a assunção, pela autora/reconvinda, da obrigação de reembolsar ao réu/reconvinte as já referidas despesas, pelo registro da escritura do imóvel vendido à



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

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**5ª VARA CÍVEL**

**RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970**

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

autora/reconvinda, composto pelo Lote nº 1.526 da Quadra 20, do Loteamento Jardim Social Antenor Garcia, objeto da matrícula nº 109.475 do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos.

O que importa verificar é se o repasse dessas despesas à autora/reconvinda, através do “*instrumento particular de direitos e obrigações*”, implica em conduta lícita ou não.

A questão tem específico trato no art. 490 do Código Civil, que dispõe: “*salvo cláusula em contrário, ficarão as despesas de escritura e registro a cargo do comprador*”.

Logo, não há como se imputar vício ou abuso no que ficou estabelecido no “*instrumento particular de direitos e obrigações*” firmado pela autora, que nada mais fez do que repetir o disposto na lei, com a vantagem de permitir-lhe o pagamento em parcelas mensais de uma despesa que, em regra, deveria pagar à vista.

A ação é, portanto, improcedente, cumprindo à autora arcar com o pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, esses arbitrados em 10% do valor da causa, atualizado, prejudicada a execução dessa sucumbência enquanto durarem os efeitos da assistência judiciária gratuita a ele concedida.

Consequência lógica das razões acima, é procedente a reconvenção, de modo que deve a autora/reconvinda pagar ao réu/reconvinte a importância de R\$ 263,81, já devidamente atualizada até setembro de 2014, devendo contar, de então, correção monetária pelo índice do INPC e juros de mora de ,5% ao mês.

Sucumbindo, deve a autora arcar também com as despesas processuais da reconvenção e honorários advocatícios, esses arbitrados em 10% do valor da condenação, atualizado, prejudicada a execução dessa sucumbência enquanto durarem os efeitos da assistência judiciária gratuita a ele concedida.

Isto posto, JULGO IMPROCEDENTE a presente ação, em consequência do que CONDENO a autora ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, esses arbitrados em 10% do valor da causa, atualizado, prejudicada a execução dessa sucumbência enquanto durarem os efeitos da assistência judiciária gratuita a ele concedida; e JULGO PROCEDENTE a reconvenção, em consequência do que CONDENO a autora/reconvinda ABGAIL DA ROCHA a pagar ao réu/reconvinte Airton Garcia Ferreira, Anadilma Garcia Ferreira Geraldine a importância de R\$ 263,81 (*duzentos e sessenta e três reais e oitenta e um centavos*), acrescida de correção monetária pelo índice do INPC e juros de mora de ,5% ao mês a contar de setembro de 2014, e CONDENO a autora/reconvinda ao pagamento das despesas processuais da reconvenção e honorários advocatícios, esses arbitrados em 10% do valor da condenação, atualizado, prejudicada a execução dessa sucumbência enquanto durarem os efeitos da assistência judiciária gratuita a ele concedida.

P. R. I.

São Carlos, 06 de fevereiro de 2015.

**VILSON PALARO JÚNIOR**

Juiz de direito.

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