



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL JUIZADOS ESPECIAIS CÍVEIS 1ª
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL - VERGUEIRO
 Rua Vergueiro nº 835, Paraíso - CEP 01504-001, Fone: (11) 3208-1184,
 São Paulo-SP - E-mail: sp1jec@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

TERMO DE AUDIÊNCIA DE INSTRUÇÃO E JULGAMENTO

Processo Digital nº: **0001391-85.2017.8.26.0004**
 Classe - Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Indenização por Dano Moral**
 Requerente: **L.P.G.S.,**
 Requerido: **M.A.R. BRUXELAS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ**
 17.017.979/0001-03
 Data da audiência: **06/09/2017 às 14:30h**

Aos 06 de setembro de 2017, às 14:44h, na sala de audiências da 1ª Vara do Juizado Especial Cível - Vergueiro, do Foro Central Juizados Especiais Cíveis, Comarca de SÃO PAULO, Estado de São Paulo, sob a presidência do(a) MM. Juiz(a) de Direito Dr(a). Luciana Antoni Pagano, comigo Escrevente ao final nomeado, foi aberta a audiência de instrução e julgamento, nos autos da ação entre as partes em epígrafe. Cumpridas as formalidades legais e apregoadas as partes. Presente a parte autora Sr., CPF:, acompanhado pelo **advogado 'ad hoc'** nomeado para o ato, Dr. Pedro

Novinsky Pessoa de Barros, OAB/SP nº 134410. Presente a parte ré M.A.R. Bruxelas Desenvolvimento Imobiliário LTDA, representada pela preposta Sra. Vanessa de Jesus Pereira, CPF: 213.535.808-81, acompanhada pelo advogado Dr. Fabio Tadeu Ferreira Guedes, OAB/SP nº 258469.

Iniciados os trabalhos, a proposta conciliatória restou infrutífera. A contestação já estava acostada aos autos. Foi dada ciência da contestação ao autor e ao advogado *ad hoc*, que reiterou os termos da inicial. Após, pelas partes foi dito que não havia outras provas a produzir, encerrando-se a instrução. Por fim, pela MMª Juíza foi proferida a seguinte sentença:

"VISTOS. Dispensado o relatório, nos termos do art. 38 da Lei 9.099/95, passo a fundamentar e decidir. Em que pese a inversão do ônus da prova permitida pelo Código de Defesa do Consumidor, segundo se depreende do documento de fls. 26 (contrato acostado aos autos pelo próprio autor), constou que o **comprador desde já está ciente de que responderá adicionalmente pelas despesas e encargos que emergirão da presente operação, tais como: (...) c) despesas com aquisição do imóvel - nelas compreendidas o imposto sobre a transmissão de bens imóveis (ITBI), os emolumentos devidos pelo registro da venda e compra e da hipoteca a ser constituída em garantia do financiamento.**

Daí se extrai que constou expressamente no contrato que o comprador era o responsável por esses débitos e eventuais despesas dessa natureza, de forma que não há como se responsabilizar a requerida pelo pagamento.

E quanto à diferença maior cobrada posteriormente pela Prefeitura (em razão da alteração do entendimento sobre a base de cálculo do ITBI) em tese também não há como se atribuir à requerida, que não é a responsável tributária diretamente perante o Fisco. Por fim, da situação narrada não se extrai tenha sido proferida ofensa à honra ou dignidade do requerente, apta a lhe ocasionar efetivo *abalo psíquico* ensejador de dano moral – figura cuja banalização deve ser evitada – lembrando que nos termos do Enunciado 52 do FOJESP, *o simples descumprimento de dever legal ou contratual não configura, em princípio, dano moral.*

Ante o exposto, **JULGO IMPROCEDENTE a presente ação**, encerrando o processo com resolução do mérito, com fundamento no art. 487, inciso I, do Código de Processo Civil. Sem custas ou honorários advocatícios nesta instância, na forma do art. 55 da lei 9.099/95. REGISTRE-SE. CUMPRA-SE. Publicada a sentença em audiência,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL JUIZADOS ESPECIAIS CÍVEIS 1ª
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL - VERGUEIRO

Rua Vergueiro nº 835, Paraíso - CEP 01504-001, Fone: (11) 3208-1184,
São Paulo-SP - E-mail: sp1jec@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

saem as partes intimadas, especialmente quanto ao:

- a) prazo de 48 (quarenta e oito) horas para obtenção de gravação digital, caso esta tenha sido utilizada na audiência de instrução, mediante o fornecimento ao Cartório de CD virgem;
 - b) Em caso de recurso nominado (prazo de 10 dias), deverão ser recolhidas custas (1% sobre o valor da causa **mais** 2% sobre o valor da condenação, observado o mínimo de 05 UFESPs para cada parcela/etapa portanto, observado o recolhimento total mínimo de 10 UFESPs) e porte de remessa e retorno no montante de R\$ 32,70 (por volume), em caso de existência de gravação digital, e caso não se trate de transmissão integralmente eletrônica, nos termos do Provimento CSM nº 21/2014.
- As guias deverão observar os requisitos do Provimento 33/2013.** Nada Mais. Eu, Catarina Criado, digitei.