



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: **1006828-24.2015.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Requerente: **Bruno Cesar Moreira**
 Requerido: **A. A. Assumpção Empreendimentos Imobiliário e outro**

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,

DECIDO.

Trata-se de ação em que os autores alegaram ter procurado a primeira ré interessados na compra de um imóvel.

Alegaram ainda que essa transação foi levada a cabo, adquirindo um terreno de propriedade do segundo réu e assumindo este a obrigação de no local edificar uma casa.

Salientaram que o contrato celebrado foi descumprido em decorrência da realização de serviços em desajuste com o que fora convencionado, de sorte que almejam à rescisão desse negócio e ao recebimento de valores que especificaram.

A primeira ré procurou eximir-se de responsabilidade pelos fatos trazidos à colação, assinalando que sua participação no episódio ficou circunscrita à intermediação na venda do terreno pertencente ao segundo réu.

As provas produzidas, porém, militam em seu desfavor.



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

Com efeito, a testemunha Roberto Pedrini esclareceu que foi "chamado" pela primeira ré para realizar o projeto arquitetônico da residência em apreço, bem como para atuar como o responsável técnico pela obra.

Acrescentou que para o desempenho de tais serviços seria remunerado pela primeira ré.

De igual modo, Antônio Ribeiro do Carmo afirmou que foi contratado por Aline, da imobiliária ré, para fazer a obra, além de ressaltar que já tinha prestado diversos serviços a essa ré.

Esses elementos, não refutados em momento algum por outros de quaisquer natureza, evidenciam o estreito liame entre a primeira ré e os fatos noticiados nos autos mesmo que não tenha figurado no contrato de fls. 26/29.

Ela não se limitou a intermediar a venda do imóvel do segundo réu aos autores, mas, ao contrário, foi além para ter participação ativa na própria edificação da casa nesse local, seja quanto à contratação do responsável pela obra, seja quanto à contratação da pessoa que a implementaria.

Isso patenteia que sua solidariedade em face das matérias debatidas.

Assentadas essas premissas, o contrato de fls. 26/29 concerne à prestação de serviços do segundo réu aos autores, serviços esses consistentes na construção de uma casa no terreno que estes haviam comprado daquele.

Não obstante as obrigações assumidas pelo segundo réu, ficou demonstrado, na esteira da petição inicial, que um outro construtor assumiu a obra.

De alcunha "Toninho", essa pessoa era Antônio Ribeiro do Carmo e foi inquirida em Juízo.

Como já destacado, disse que foi contratado pela primeira ré para fazer a obra, efetuando a limpeza do terreno e uma proteção à casa ao lado sem dar início à fundação do prédio.

Realçou que o responsável pela obra, Roberto Pedrini, o orientou a fazer a fundação com brocas, mas essa alternativa não era viável por força da grande quantidade de pedras que havia no local.

Assim, a solução seria fazer uma "radie", mas o autor ao ser cientificado disso teria determinado a paralisação da obra.

Já Roberto Pedrini (contratado pela primeira ré para fazer o projeto arquitetônico da obra e responder por sua execução) deixou claro que não havia projeto estrutural da construção e que sua fundação seria feita de maneira tradicional, com brocas.

Todavia, falou para o autor que pela existência das pedras no terreno seria aconselhável seguir o método "radie", o que não foi aceito pelo mesmo que então mandou parar a obra.

De outra parte, os documentos de fls. 38/39 atestam os problemas apurados no início da construção.



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

Encerram relatórios de acompanhamento do empreendimento (RAE) subscritos a cabo pela Caixa Econômica Federal, apontando o primeiro (confeccionado em 30/05/2015 – fl. 38) que tinham sido executados somente a limpeza do terreno e a base do muro divisório.

Aludiu também à interrupção da viga pela presença de um "matação" de basalto, o que demandaria solução técnica para não prejudicar o alicerce da obra.

O segundo relatório (confeccionado em 30/06/2015 – fl. 39) observou que além da situação descrita anteriormente não estavam sendo executadas as estacas de concreto e a ferragem adequada para elevação dos pilares, conforme descrito no resumo das especificações técnicas.

Por fim, enquanto o instrumento firmado entre os autores e o segundo réu dispunha que a obra deveria ser entregue no prazo máximo de cinco meses, prorrogáveis por mais trinta dias, a partir da assinatura do registro dos autores com a Caixa Econômica Federal (cláusula 6 – fl. 28), o contrato entre os autores, o segundo réu e a Caixa Econômica Federal foi assinado em 02 de março de 2015 (fl. 69).

A conjugação desses elementos evidencia o descumprimento contratual por parte dos réus.

Em primeiro lugar, não ficou claro como se deu a participação nos fatos de Antônio Ribeiro do Carmo, pois nenhum documento foi amealhado a propósito.

O argumento de que isso se deu por iniciativa da primeira ré encontra amparo no próprio depoimento dele ao informar ter sido contratado pela mesma, sendo certo que nada indica a concordância – ou ao menos a ciência – dos autores a esse respeito, o que configura o desrespeito ao ajuste de fls. 26/29.

Em segundo lugar, é possível perceber que houve falhas na prestação dos serviços.

Inexistiu projeto estrutural da obra e os problemas apontados nos relatórios de fls. 38/39 demandariam solução técnica, mas não se demonstrou objetivamente que isso teria vez.

Como se não bastasse, e mesmo que se admitisse que pelas condições do terreno a fundação não poderia seguir o previsto no memorial de fls. 30/37, os réus não produziram prova consistente de que prontamente foram tomadas as medidas necessárias para que fosse executada de maneira segura e adequada.

Aliás, o cotejo entre o largo espaço de tempo da concretização do contrato com a Caixa Econômica Federal ao primeiro relatório de fl. 38 (quase três meses) com o prazo de entrega da obra (cinco meses) e o que tinha sido feito (limpeza de terreno e base do muro divisório) denota que o andamento dos serviços era incompatível com o que foi contratado entre as partes, pouco importando a iniciativa do autor em paralisar a obra porque mesmo diante disso aquele descumprimento existiu.



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

Por tudo isso, merece acolhimento a pretensão deduzida para que seja rescindido o contrato de fls. 26/29 por culpa dos réus.

Os autores, portanto, farão jus ao recebimento do valor da multa prevista na cláusula 8 do instrumento, o que corresponde a R\$ 9.000,00.

A mesma solução não se aplica às indenizações pleiteadas pelos autores.

Quanto aos danos materiais, eles não produziram provas consistentes sobre o que teriam gasto com o desmanche e descarte das estruturas inicialmente confeccionadas, nada havendo nos autos que pudesse lastrear o que no particular asseveraram.

Quanto aos danos morais, sabe-se que a vida em sociedade nos dias de hoje é permeada de transtornos e frustrações, muitas vezes causadas por ações inadequadas de terceiros.

Entretanto, somente aquelas extraordinárias, realmente graves e que propiciem sofrimento profundo que provoque consistente abalo emocional podem dar causa à indenização por danos morais, como preconiza a doutrina sobre o assunto:

“Só deve ser reputado como dano moral a dor, vexame, sofrimento ou humilhação que, fugindo à normalidade, interfira intensamente no comportamento psicológico do indivíduo, causando-lhe aflições, angústia e desequilíbrio em seu bem-estar. Mero dissabor, aborrecimentos, mágoa, irritação ou sensibilidade exacerbada estão fora da órbita do dano moral, porquanto, além de fazerem parte da normalidade do nosso dia-a-dia, no trabalho, no trânsito, entre os amigos e até no ambiente familiar, tais situações não são intensas e duradouras, a ponto de romper o equilíbrio psicológico do indivíduo. Se assim não se entender, acabaremos por banalizar o dano moral, ensejando ações judiciais em busca de indenizações pelos mais triviais aborrecimentos.” (SÉRGIO CAVALIERI FILHO *in* “Programa de Responsabilidade Civil”, Ed. Malheiros, 2004, p. 98).

“Propugnar pela ampla ressarcibilidade do dano moral não implica no reconhecimento de todo e qualquer melindre, toda suscetibilidade acerbada, toda exaltação do amor próprio, pretensamente ferido, a mais suave sombra, o mais ligeiro roçar de asas de uma borboleta, mimos, escrúpulos, delicadezas excessivas, ilusões insignificantes desfeitas, possibilitem sejam extraídas da caixa de Pandora do Direito, centenas de milhares de cruzeiros.” (ANTÔNIO CHAVES *in* “Tratado de Direito Civil”, Ed. RT, 1985, p. 637).

A jurisprudência caminha nessa mesma direção:



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

“(...) os dissabores e incômodos quiçá vivenciados pelo autor não constituíram nada mais do que percalços do cotidiano que facilmente podem (e devem) ser absorvidos, tendo em vista que não exorbitam aquilo que deve ser tolerado na vida em sociedade. Danos morais não verificados” (STJ – Agravo de Instrumento nº 995/427/RS – Decisão do Rel. Min. **HUMERTO GOMES DE BARROS** – DJ 26.02.2008).

“O mero dissabor não pode ser alçado a condição de dano moral. Indevido falar-se em dano moral presumido na hipótese dos autos. O aborrecimento do consumidor não induz automaticamente à indenização. Não há elementos nos autos aptos a atribuir relevância jurídica a este evento. O autor não sofreu prejuízo moral, humilhação, vergonha ou constrangimento públicos, tampouco houve inscrição em órgãos de restrição ao crédito” (...) (STJ – REsp nº 905.289/PR – Rel. Min. **HUMBERTO GOMES DE BARROS** – DJ 20.04.2007).

Assim, os aborrecimentos, a irritação e mesmo a frustração dos autores podem até ter sucedido, mas não são suficientes para gerar o direito à indenização por danos morais porque estão muito mais próximos dos entreveros que corriqueiramente acontecem.

Deles não adveio, ademais, nenhuma outra consequência concreta que fosse tão prejudicial aos autores, até porque pelo que consta foi possível a sequência e a finalização da obra.

Inexiste, enfim, comprovação segura de que a hipótese extravasou o âmbito do descumprimento de obrigação contratual.

Calha registrar por oportuno o teor da Súmula nº 06 editada pelo Colendo Conselho Supervisor do Sistema de Juizados Especiais do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, verbis:

"Mero inadimplemento contratual, sem circunstâncias específicas e graves que a justifiquem, não dá ensejo a indenização por danos morais".

Essa regra tem lugar aqui, de modo que não vinga esse pedido do autor.

Finalmente, a notificação ao CREA (fl. 20, i) prescinde de intervenção judicial para ser realizada, dispondo os autores de condições para, por si sós, que isso venha a concretizar-se.

Isto posto, **JULGO PROCEDENTE EM PARTE** a ação para declarar a rescisão do contrato de fls. 26/29 por culpa dos réus e para condenar os réus a pagarem aos autores a quantia de R\$ 9.000,00, acrescida de correção monetária, a partir do ajuizamento da ação, e juros de mora, contados da citação.



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

Torno definitiva a decisão de fl. 83.

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, 31 de maio de 2016.

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