


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
SENTENÇA

Processo Digital nº: **1005782-29.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Compra e Venda**
 Requerente: **Jose Thomaz Perri**
 Requerido: **Casaalta Construções Ltda.**
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

Processo n 1005782-29.2017
Vistos

Trata-se de **MEDIDA CAUTELAR COM PEDIDO DE LIMINAR C.C. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E INDENIZAÇÃO** proposta por **JOSÉ THOMAZ PERRI** em face de **CASA ALTA CONSTRUÇÕES LTDA.**, todos devidamente qualificados.

Alegou o autor em síntese, que adquiriu da ré em dezembro de 2014, uma unidade autônoma de apartamento, mediante o pagamento à vista de R\$ 162.487,42. Ponderou que o prazo para a entrega do imóvel por parte da ré seria em setembro de 2017 e que a obra encontra-se paralisada, sendo que nem sequer a fundação foi concluída. Finalizou requerendo em sede de liminar a indisponibilidade do imóvel da requerida objeto da matrícula n. 125198 do CRI local, a rescisão do contrato bem como a condenação da ré a devolução da quantia de R\$ 195.964,66 e ainda R\$ 10.000,00 a título de danos morais.

Com a inicial vieram os documentos de fls. 11/59.

Pela decisão de fls. 60/61 a indisponibilidade do imóvel objeto da matrícula n. 125.198 foi determinada e conforme fls. 74/85 acabou concretizada pelo Cartório competente.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Devidamente citada (fls. 73), a requerida deixou de contestar (fls. 87).

Pela decisão de fls. 89 o autor foi intimado a esclarecer o exato valor que pagou à requerida, tendo em vista que a inicial menciona o valor de R\$ 162.487,42 e o recibo de fls. 40 indica o valor de R\$ 140.508,42.

Pela petição de fls. 94 o autor esclareceu que além do valor contido na recibo de fls. 40, pagou diretamente à requerida através de cheques, o montante de R\$ 21.979,00.

É o relatório.**DECIDO.**

A avença foi materializada no instrumento que segue a fls. 12/22.

A requerida não cumpriu sua parte na avença

.

Citada nos termos do pedido inicial preferiu silenciar; com isso ocasionou a presunção de veracidade de toda a matéria fática ali descrita.

O pedido de rescisão contratual e condenação da postulada a devolução do valor pago pelo autor deve, assim, ser acolhido.

No mais, em relação ao pleito de dano moral:

No que se refere aos danos morais, certo é que o sonho de aquisição da nova casa fora prejudicado, o que causou ao autor mais



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

do que um mero dissabor, o que foi causado exclusivamente pela conduta da ré.

Conforme lição assentada na jurisprudência, o dano moral prescinde de prova. O que deve ser provado é o fato hábil a causar abalo ao patrimônio imaterial. Nesse sentido: Agravo Regimental no Agravo de Instrumento nº 1061145/RJ (2008/0134145-6), 3ª Turma do STJ, Rel. Sidnei Beneti. j. 23.09.2008, unânime, DJE 13.10.2008; Apelação Cível e Remessa Ex Officio nº 3283 (11484), Câmara Única do TJAP, Rel. Mário Gurtyev j. 02.10.2007, unânime, DOE 10.10.2007).

Em virtude dessas circunstâncias, evidentemente aflitivas, firmo convencimento de que, neste caso, adequada a fixação de indenização por danos morais. No que se refere ao *quantum* da indenização que será fixada no dispositivo há de se considerar tanto as circunstâncias em que o ato ofensivo foi praticado (após reclamações pretéritas pelos mesmos fatos), quanto a duração do ilícito, além da capacidade econômica dos envolvidos.

É preciso sopesar, ainda, o aspecto pedagógico que visa desestimular o ofensor a reiterar condutas análogas (teoria do desestímulo), além da necessidade de evitar enriquecimento sem causa pelos autores.

Assim, objetivando desestimular o ato ilícito da ré e ao mesmo tempo reparar as angústias experimentadas pelos autores sem que, no entanto, a indenização reflita vantagem injusta em seu favor, fixo a indenização pelos danos morais em R\$ 20.000,00.

* * *



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido inicial para o fim de rescindir o contrato firmado entre as partes (conforme instrumento de fls. 12/22) e ainda condenar a requerida, **CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA.** a pagar ao autor, **JOSÉ THOMAZ PERRI**, o montante de R\$ 195.964,66 (indicado a fls. 09 – já corrigido pela tabela prática do TJSP, desde o desembolso em dezembro de 2014), valor esse que deve ter a incidência da correção monetária a contar do ajuizamento e ainda juros de mora à taxa legal a contar da citação.

Fica a requerida condenada também ao pagamento de R\$ 20.000,00 a título de danos morais.

Diante da sucumbência fica a requerida ainda condenada ao pagamento das custas e despesas do processo e honorários advocatícios de 10% (dez por cento) sobre o valor da condenação.

Transitada em julgado esta decisão, caberá ao vencedor iniciar o cumprimento de sentença, fazendo o requerimento necessário nos termos do artigo 523 e 524, do CPC.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 21 de setembro de 2017.

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