



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: **1007554-95.2015.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Indenização por Dano Material**
 Requerente: **Isabela Cristina Junqueira Lisciotto**
 Requerido: **Torri D'Grécia Empreendimentos Imobiliários Ltda. SPE 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,

D E C I D O.

Trata-se de ação em que a autora cobra das rés indenização para ressarcimento de danos materiais e morais que elas lhe causaram ao não entregarem imóvel que adquiriu das mesmas no prazo ajustado.

As rés são revéis.

É certo que ofereceram contestação (fls. 47/50), mas como ela não foi instruída do indispensável instrumento de mandato foram instadas à regularização de sua representação processual com a advertência de que se não o fizessem seria decretada sua revelia (fl. 111, item 1).

Diante de sua inércia (fl. 120), aquela alternativa implementou-se (fl. 121, item).

Presumem-se, portanto, verdadeiros os fatos articulados pela autora (art. 20 da Lei nº 9.099/95).



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

Como se não bastasse, os documentos amealhados por ela respaldam suas alegações.

Extraí-se dos mesmos que as partes em 21 de junho de 2012 celebraram contrato particular de compromisso de compra do imóvel descrito na petição inicial ainda em construção (fls. 16/31).

O prazo para a entrega das respectivas chaves era de 24 meses, contados da assinatura do contrato (fl. 17, item F), com tolerância de 180 dias (fl. 23, cláusula 4.3).

Conclui-se, pois, que as rés deveriam ter disponibilizado o acesso do imóvel à autora no máximo até dezembro/2014, mas isso não sucedeu.

De outra parte, inexistente razão concreta que justificasse o atraso verificado, especialmente por tão longo espaço de tempo.

Está conseqüentemente configurada a mora por parte das rés, de sorte que a autora faz jus às indenizações postuladas.

Quanto à reparação dos danos materiais, cristalizados em lucros cessantes, está fundamentada em critérios preconizados pela jurisprudência em casos afins, como se vê a fls. 06/11.

Quanto ao ressarcimento dos danos morais, tenho o igualmente por pertinente, já que o desgaste suportado pela autora em face da desídia das rés transparece indubitável e acometeria qualquer pessoa mediana que estivesse em sua posição.

A situação posta foi muito além dos meros dissabores inerentes à vida cotidiana e ultrapassou em larga escala o simples descumprimento contratual por parte das rés, dando margem aos danos morais.

O valor da indenização, todavia, não poderá ser o proclamado pela autora, que transparece excessivo.

Assim, à míngua de preceito normativo que discipline a matéria, mas atento à condição econômica das partes e ao grau do aborrecimento experimentado, de um lado, bem como à necessidade da fixação não constituir enriquecimento indevido da parte e nem aviltar o sofrimento suportado, de outro lado, arbitro a indenização devida à autora em R\$ 8.000,00 (oito mil reais).

Isto posto, **JULGO PROCEDENTE EM PARTE** a ação para condenar as rés a pagarem à autora as quantias de: a) R\$ 8.297,66, acrescida de correção monetária, a partir do ajuizamento da ação, e juros de mora, contados da citação; b) R\$ 1.185,66 ao mês de julho de 2015 até a expedição do "Habite-se" do imóvel, acrescendo-se correção monetária, a partir do vencimento de cada mês, e juros de mora, contados da citação; c) R\$ 8.000,00, acrescida de correção monetária, a partir desta data, 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

Caso as rés não efetuem o pagamento das importâncias aludidas no prazo de quinze dias, contados do trânsito em julgado e independentemente de nova intimação, o montante da condenação será acrescido de multa de 10% (art. 475-J do CPC).

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, 27 de outubro de 2015.

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