



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1004086-26.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Espécies de Contratos**
 Requerente: **Marcia Aparecida Moretti**
 Requerido: **Parintins Empreendimentos Imobiliarios Ltda. e outro**

Juiz de Direito: **Dr. Marcelo Luiz Seixas Cabral**

Vistos.

MARCIA APARECIDA MORETTI move ação de cobrança de multa contratual cumulada com perdas e danos contra **PARINTINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e **GIGANTE IMÓVEIS**. Alega, em síntese, que, por meio de compromisso de venda e compra firmado com as rés, adquiriu direito a unidade autônoma (apartamento), relativo ao empreendimento "Tolentino Residence". Assevera que realizou todos os pagamentos, mas a obra não foi entregue até então, embora o prazo previsto era 05/06/2014. Consigna que há ação de falência em tramite na 5ª vara cível local. Pleiteia o pagamento da multa contratual e indenização por danos morais, pois era corretora de imóveis da segunda corré e está sendo cobrada pelas venda de diversos imóveis que fez e que não estão prontos.

Inicial instruída com os documentos de fls. 15/42.

As requeridas, devidamente citadas (fls. 53 e 56), apresentaram defesa na forma de contestação. Preliminarmente, alegaram a ilegitimidade passiva da segunda corré. No mérito, disseram que em 14/05/2015 as obras foram repassadas à Associação dos Compradores do Edifício Tolentino Residence, devendo, eventualmente, a multa ser fixada até tal data. Aduziram, ainda, que houve imprevistos com a construtora contratada, o que veio a retardar as obras, bem como que inexistente dano moral. Pedem a improcedência.

Sobreveio réplica às fls. 139/146.

Intimadas as partes a indicar provas, os réus pediram a prova oral. A autora deixou o prazo transcorrer em branco.

É o relatório.
Decido.

O feito prescinde de dilação probatória ou diligências, estando apto a julgamento,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

consoante artigo 330, inciso I, do Código de Processo Civil.

Primeiramente, a preliminar levantada não vinga. Tendo a corrê participado da cadeia de fornecimento, tem legitimidade para estar na lide, podendo inclusive ser atingida pela coisa julgada. Corroborar esse entendimento o fato de seu logotipo estar estampado no contrato (fls. 27/32).

Pois bem. Passo a analisar o mérito.

Restou evidente nos autos que houve atraso na entrega das obras. Os réus tentam justificar tal fato com a afirmação de que tiveram problemas com a construtora, o que não justifica. Ao firmarem o contrato, tinham a responsabilidade de entregar a obra no prazo previsto, salvo excepcionalidades que não foram demonstradas.

Destaca-se que o prazo para entrega, conforme contrato, era de 34 meses (4 meses para providências administrativas e mais 30 meses para a execução das obras), terminando em 05/06/2014, momento a partir do qual a multa é devida. Destaca-se, ainda, que a multa está prevista no contrato, na cláusula quinta, parágrafo primeiro: "*o descumprimento do prazo previsto para a entrega da obra, ressalvadas as hipóteses mencionadas na cláusula quinta, sujeitará a CEDENTE ao pagamento de multa mensal de R\$ 1.000,00 (um mil reais) para o CESSIONÁRIO*".

Portanto, prevista no contrato, e tendo havido o atraso nas obras, outro caminho não há além da fixação da multa. O seu termo inicial será 05/06/2014 (como demonstrado acima) e seu termo final será 14/05/2015, tendo em vista que a própria autora anuiu com isso em sede de réplica (fl. 145).

De outro giro, sobre o pedido de danos morais, a mesma sorte não assiste à autora.

A requerente era funcionária da imobiliária ré (fl. 35), na qualidade de corretora de imóveis, e assim vendeu diversos apartamentos que não foram entregues devido aos problemas referidos. Com isso, entende que teve direitos de sua personalidade atingidos, pois fez a venda e os clientes a questionam sobre a entrega.

Ocorre que diferentemente do que argumenta, isso não passa de mero dissabor, até por que, como funcionária, a autora não tem qualquer responsabilidade sobre os atrasos. Concluir pela ocorrência de dano moral seria o mesmo que concluir que qualquer vendedor sofre dano moral quando vende um produto e ele não é entregue ao consumidor pela verdadeira responsável.

A autora não teve sua dignidade atingida, passando por aborrecimentos não indenizáveis.

Diante do exposto, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES** os pedidos iniciais, extinguindo o feito com resolução do mérito, com fundamento no artigo 269, inciso I, do

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****2ª VARA CÍVEL****RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Código de Processo Civil, para condenar as rés, solidariamente, ao pagamento da multa de R\$1.000,00 por mês de atraso, durante 11 meses, devendo cada valor ser corrigido monetariamente pela tabela do TJ/SP, desde o vencimento, com juros de mora desde a citação.

Pela sucumbência recíproca, cada parte arcará com as respectivas custas processuais e honorários advocatícios.

Oportunamente, archive-se.

PRIC

São Carlos, 08 de outubro de 2015.

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