



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: **0001694-33.2015.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Obrigação de Fazer / Não Fazer**
 Requerente: **BRUNA MELO MARTINS**
 Requerido: **Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária São Carlos III**

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 alegou ter firmado com a ré contrato de promessa de compra e venda de imóvel.

Alegou ainda que não obstante ter cumprido as obrigações a que se comprometeu a ré não procedeu à entrega do bem, gerando-lhe danos materiais cujo ressarcimento pleiteia.

A pretensão deduzida abarca, como se vê, dois aspectos, a saber: a condenação da ré ao cumprimento de obrigação de fazer (consistente em efetuar a entrega do imóvel em apreço) e a reparação dos danos materiais experimentados pela autora em decorrência da inadimplência da ré a esse respeito.



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

Quanto ao primeiro aspecto, a ré comprovou a fl. 108 que já realizou a entrega do imóvel à autora no dia 20 de maio de 2015.

É forçoso admitir por isso que independentemente de quaisquer considerações sobre o assunto se impõe a extinção do processo sem julgamento de mérito especificamente no que pertine à obrigação de fazer postulada no relato inicial pela perda superveniente do objeto da causa.

O feito deixou de ser útil ou necessário à finalidade buscada pela autora, já alcançada, de sorte que inexistente mais o interesse de agir.

Quanto ao segundo aspecto, a pretensão deduzida merece acolhimento.

A ré sustentou na peça de resistência que a autora somente teria acesso à posse do imóvel sessenta dias após o contrato do financiamento de parte do preço convencionado estar registrado, o que foi implementado em 21.01.2015 (fl. 37, segundo parágrafo).

A primeira proposição (época para entrega do imóvel) encontra amparo na cláusula 8, iii, do contrato firmado entre as partes (fl. 95), ao passo que a segunda não foi impugnada de maneira específica, nada de concreto se contrapondo a ela.

Estabelece-se diante disso a certeza de que o imóvel deveria ser entregue à autora no prazo máximo de sessenta dias, a contar de 21/01/2015, mas o documento de fl. 108 evidencia o atraso de dois meses para tanto.

Não foi apresentada justificativa que militasse em favor da ré a propósito da matéria, de sorte que a autora fará jus à reparação pelos gastos de aluguel e taxas condominiais com que arcou enquanto, morando em outro imóvel, não pode exercer a posse sobre aquele trazido à colação.

Tais gastos estão cristalizados a fls. 137/142, perfazendo o total de R\$ 2.587,41.

Bem por isso, é de rigor a condenação da ré ao pagamento desse montante de sorte a recompor o prejuízo material suportado pela autora em função do atraso na entrega do imóvel sem que houvesse razão para tanto.

Isto posto, julgo extinto o processo sem julgamento de mérito relativamente à obrigação de fazer consistente na entrega das chaves do imóvel em pauta, com fundamento no art. 267, inc. VI, do Código de Processo Civil, e no mais **JULGO PROCEDENTE** a ação para condenar a ré a pagar à autora a quantia de R\$ 2.587,41, acrescida de correção monetária, a partir do ajuizamento da ação, e juros de mora, contados da citação.

Caso a ré não efetue o pagamento da importância aludida 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).



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

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, 26 de agosto de 2015.

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