

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****4ª VARA CÍVEL****RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1003689-98.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Indenização por Dano Moral**
 Requerente: **ADRIANO BELLOBRAYDIC e outro**
 Requerido: **MARCELO MARINI e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Felipe Scherer Borborema**

ADRIANO BELLOBRAYDIC e ADRIANA ELIAS DOS REIS BELLOBRAYDIC movem ação indenizatória contra MARCELO MARINI e CRISTIANE BELLAZALMA MARINI. Prometeram vender aos réus um imóvel, pelo valor de R\$ 80.000,00, sendo R\$ 5.000,00 a título de sinal, mais R\$ 80.000,00 posteriormente. Os réus atrasaram os pagamentos, o que ensejou renegociação e nova contratação, com a modificação do preço a R\$ 102.000,00, sendo R\$ 5.000,00 a título de sinal (pago), R\$ 80.000,00 até 31.07.12 (pago) e R\$ 17.000,00 no prazo de 180 dias contados da assinatura do contrato a ser celebrado entre os réus e o agente financeiro. Os R\$ 17.000,00 não foram quitados e estão sendo cobrados em ação de execução em andamento na 5ª Vara Cível desta comarca. Ao venderem o imóvel, os autores adquiriram um novo, que necessitava de reformas. Os recursos necessários para custeá-la foram obtidos pelos autores por empréstimo bancário celebrado em 05.11.12. Os autores esperavam quitá-lo com os recursos oriundos da parcela de R\$ 17.000,00, que deveria ter sido paga pelos réus até 16.01.13. O inadimplemento dos réus rompeu a expectativa dos autores, que se viram em apuros financeiros. Os autores passaram a viver verdadeira penúria financeira e celebraram diversos empréstimos (indicados às fls. 5). Não conseguiram quitar as dívidas, e foram negativados. Estão endividados por conta da inadimplência dos réus. Os autores sofreram danos materiais e morais, individualizados na inicial. Pedem a condenação dos réus à indenização respectiva.

Os réus contestaram (fls. 318/324) sustentando que adquiriram o imóvel com o intuito de revendê-lo, tendo-o prometido à venda a Celso Antonio Petrilio e Rosa Gomes Petrilio, convencionando que os compradores pagariam a maior parte do preço com o FGTS do comprador, em prazo casado com o vencimento da última parcela, de R\$ 17.000,00, devida pelos réus aos autores. Todavia Celso não obteve o financiamento e essa foi a causa do não pagamento da última parcela. Os autores, por outro lado, precipitaram-se em iniciar reformas no novo imóvel adquirido, antes de receberem o pagamento. E os empréstimos que contrataram foram em valor superior ao da parcela impaga. Não há danos morais. Pedem a improcedência.

Os autores ofertaram réplica (fls. 336/345).

Instadas a especificar provas (fls. 346), silenciaram as partes (fls. 349).

É o relatório. Decido.

Julgo o pedido na forma do art. 330, I do CPC, pois a prova documental é suficiente para a solução da controvérsia, e as demais formas de prova não seriam pertinentes ao caso.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

4ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

As partes, cumpre frisar, não poderão alegar cerceamento de defesa pois, instadas a especificarem provas, silenciaram.

O STJ entende que "quando a parte permanece em silêncio diante do despacho que comandou a especificação de provas e do pedido de julgamento antecipado da lide, não pode investir contra o julgado por alegada ausência de estágio probatório" (REsp 160.968/DF, Rel. Min. CARLOS ALBERTO MENEZES DIREITO, 3ªT, j. 23/03/1999)

Trata-se de exegese que decorre de nosso sistema processual preclusivo e do princípio da boa-fé objetiva no processo, em razão da lealdade mínima exigível das partes, já que se a parte, instada a respeito, não requereu a produção de provas, não poderá, em venire contra factum proprium, posteriormente alegar cerceamento de defesa porque não aberta a instrução probatória.

No mesmo sentido: REsp 470.709/SP, Rel. Min. CASTRO FILHO, 3ªT, j. 06/04/2004; AgRg no Ag 206.705/DF, Rel. Min. ALDIR PASSARINHO JUNIOR, 4ªT, j. 03/02/2000.

Indo adiante, a ação é improcedente.

As partes celebraram contrato de promessa de compra e venda e posteriormente aditaram o contrato.

O aditamento está às fls. 41/44.

Os autores reconhecem, na inicial, que do preço de R\$ 102.000,00, R\$ 85.000,00 foram pagos sem atraso.

Como é incontroverso, a última parcela, de R\$ 17.000,00, é não foi paga, e está sendo cobrada judicialmente, juntamente com encargos, inclusive multa contratual (computada nos cálculos da inicial da execução, veja-se fls. 28).

O contrato, a propósito, prevê multa contratual de 10%, confira-se fls. 43/44, e não prevê a possibilidade de indenização suplementar.

Ora, o art. 416, parágrafo único do CC é expresso: "ainda que o prejuízo exceda ao previsto na cláusula penal, não pode o credor exigir indenização suplementar se assim não foi convencionado".

Sendo assim, não podem os autores postular qualquer indenização, no presente caso.

A multa é uma prefixação antecipada de perdas e danos no caso de inobservância dos ônus obrigacionais dispostos para as partes no negócio jurídico, visando indenizar a parte prejudicada pelo inadimplemento contratual e, na ausência de previsão da possibilidade de indenização suplementar, garante segurança jurídica no sentido de inviabilizar pedidos dessa jaez.

Não fosse suficiente, no caso específico dos autos observamos que os prejuízos materiais e morais não podem ser causalmente imputados aos réus, se não aos próprios autores, que foram imprudentes aos contratar empréstimo para a reforma de sua residência com o intuito de pagar a dívida a partir do quanto recebessem dos réus a parcela de R\$ 17.000,00. O contrato não garante o pagamento. O inadimplemento é sempre uma possibilidade, e previsível, na execução dos contratos. Os autores correrão risco ao simplesmente contarem com o adimplemento do contrato pelo réu para o pagamento do empréstimo.

Além disso, frise-se que os empréstimos contraídos pelos autores superaram



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

4ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

consideravelmente o montante de R\$ 17.000,00, como vemos às fls. 5, e não foi produzida prova de que a causa para o prejuízo está no inadimplemento dos réus, e não no descontrole financeiro dos autores ou outras razões.

Ante o exposto, julgo improcedente a ação e condeno os autores nas verbas sucumbenciais, arbitrados os honorários, por equidade, em R\$ 1.000,00.

P.R.I.

São Carlos, 03 de junho de 2015.

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