



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0015731-36.2013.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Obrigação de Fazer / Não Fazer**
 Requerente: **Tatiana de Cássia Celestino**
 Requerido: **Rodobens Negócios Imobiliários Sa Sistema Fácil Incorporadora Im S Carlos I Spe Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo Montes Netto**

Vistos.

Trata-se de **“AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL E MORAL”** ajuizada por **TATIANA DE CÁSSIA CELESTINO** contra **RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A / SISTEMA FÁCIL INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SÃO CARLOS I – SPE LTDA**, na qual requer, em razão dos fatos descritos na inicial: a) a entrega das chaves do imóvel adquirido; b) a condenação ao pagamento de danos morais; c) a condenação na verba de sucumbência. A inicial veio acompanhada de documentos.

O pedido liminar foi indeferido a fl. 50.

Citada, a ré contestou as fls. 53/69, alegando a necessidade da retificação do polo passivo e, em relação ao mérito, refutou os fatos e fundamentos da inicial, pugnando pela improcedência dos pedidos. Juntou documentos.

Foi apresentada reconvenção as fls. 132/136, na qual a reconvinte requer a condenação da reconvinda ao pagamento da quantia de R\$ 6.149,94, referente ao saldo devedor em aberto.

Réplica as fls. 141/143.

A decisão de fls. 155/156 indeferiu o pedido de retificação do polo passivo formulado na contestação.

A fl. 168 foi determinada a realização da prova pericial contábil.

Laudo pericial as fls. 194/209, seguindo-se manifestação da parte autora a fl. 242.

Foram apresentados memoriais as fls. 249 e 251/257.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

É o relatório. Decido.

O pedido inicial é improcedente e a reconvenção procede.

Com efeito, o laudo pericial de fls. 194/209 concluiu que a autora ainda deve a quantia de R\$ 6.160,93 e, assim, não havia cumprido com o pagamento integral do débito e não poderia ter exigido a entrega das chaves por ocasião do ajuizamento da ação.

Diante da conclusão do Sr. Perito, procede a reconvenção.

Considerando que as chaves do imóvel não foram entregues em razão da ausência do pagamento integral do saldo devedor, não há que se falar em indenização por danos morais.

Pelo exposto, e o mais que dos autos consta, **JULGO IMPROCEDENTE** o pedido inicial e **PROCEDENTE** a reconvenção, com amparo no artigo 487, I do Código de Processo Civil para **CONDENAR** a reconvinda a pagar à reconvinte a quantia de R\$ 6.149,94, com correção monetária desde março de 2012 (fl. 208) e juros de mora de 1% ao mês a contar da intimação sobre a reconvenção (fl. 138).

Em razão da sucumbência na ação principal e na reconvenção, a autora-reconvinda arcará com o pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, que fixo em 10% sobre o valor atualizado atribuído à causa na ação principal e mais 10% sobre o valor atualizado atribuído à reconvenção, com fundamento no artigo 85, §§ 1º e 2º do CPC, observada a regra prevista no art. 98, parágrafo 3.º, do mesmo Código, diante da concessão dos benefícios da justiça gratuita nesta sentença à autora.

P.I.

São Carlos, 14 de setembro de 2016.

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