



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: **1006837-83.2015.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Perdas e Danos**
 Requerente: **Luis Eduardo Lima Kido e outro**
 Requerido: **Mrv Engenharia e Participações S/A**

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 os autores alegaram ter celebrado com a ré contrato particular de promessa de compra e venda de imóvel.

Alegaram ainda que a entrega do bem aconteceu com atraso e consequentemente almejam ao ressarcimento dos danos materiais e morais que experimentaram a partir daí.

A preliminar arguida pela ré em contestação entrosa-se com o mérito da causa e como tal será apreciada.

Observo que os fatos articulados na petição inicial estão corroborados na prova documental amealhada pelos autores.

Nesse sentido, é incontroverso que o instrumento trazido à colação foi firmado em 05 de maio de 2011 (fl. 13), extraíndo-se de seu item 5 que o imóvel deveria ser entregue em dezembro de 2012 (fl. 13).



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

Já a cláusula 5ª do contrato dispôs sobre a possibilidade de prorrogação de cento e oitenta dias para a conclusão da obra (fl. 18), ao passo que os autores a receberam em 09 de maio de 2014 (fl. 77).

A ré na peça de resistência não impugnou específica e concretamente tais alegações, como seria de rigor, e sequer se pronunciou sobre os aludidos documentos.

Ao contrário, de maneira genérica limitou-se a destacar que cumpriu as obrigações a seu cargo e que o prazo para entrega da obra não foi extrapolado, mas isso de fato se deu.

Basta verificar que se a estimativa era de que o imóvel seria disponibilizado aos autores até junho de 2013 (dezembro de 2012 mais cento e oitenta dias) isso somente teve vez em maio de 2014, ou seja, com quase um ano depois.

É relevante notar que a ré em momento algum esclareceu por qual razão a dinâmica fática foi essa ou, o que seria imprescindível, que não teve responsabilidade pela demora assinalada, além de não demonstrar interesse no alargamento da dilação probatória (fls. 157/159).

O quadro de fls. 85/86 não foi acompanhado de elementos de convicção seguros que patenteassem que motivos alheios à autuação da ré deram causa ao retardamento do prazo contratualmente estabelecido para a entrega do imóvel, não se podendo argumentar que ele encerrava mera estimativa porque isso significaria inconcebível estado de incerteza a beneficiar somente a ré.

A conjugação desses elementos basta para levar à certeza de que a ré descumpriu dever que assumiu ao contratar com os autores, de sorte que deverá ressarcir-los pelos danos que tiveram.

Estes revestem-se inegavelmente de dupla natureza.

Quanto aos danos materiais, cristalizam-se no dispêndio de aluguéis (fls. 34/55) e despesas de condomínio (fls. 56/76) do imóvel que locaram (fls. 27/33) e que ocuparam durante o período em que ficaram privados de acesso ao imóvel trazido à colação, isto é, de junho de 2013 a maio de 2014.

A prova documental desses gastos não foi questionada pela ré e o pagamento deles transparece necessário para a recomposição patrimonial dos autores.

Quanto aos danos morais, caracterizam-se pela evidente frustração a que foram expostos os autores por considerável lapso temporal.

Isso seguramente lhes trouxe abalo de vulto que afetaria qualquer pessoa mediana que estivesse em sua posição, ultrapassando o mero dissabor inerente à vida cotidiana ou o simples descumprimento contratual para configurar o dano moral passível de reparação.



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

O valor da indenização, todavia, não poderá ser o proclamado pelos autores, que se apresenta 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 aos autores em R\$ 6.000,00 (seis mil reais).

Isto posto, **JULGO PROCEDENTE EM PARTE** a ação para condenar a ré a pagar aos autores as quantias de R\$ 20.807,78, acrescida de correção monetária, a partir do desembolso de cada soma que a compôs (fl. 09), e de juros de mora, contados da citação, e de R\$ 6.000,00, acrescida de correção monetária, a partir desta data, e juros de mora, contados da citação.

Caso a ré não efetue o pagamento 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, 20 de setembro de 2015.

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