



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1003760-96.2018.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Indenização por Dano Moral**
 Requerente: **Robison Antonio de Souza**
 Requerido: **Parque Apoema Incorporações Spe. Ltda.**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Dr. **Paulo Luis Aparecido Treviso**

Vistos etc.

ROBISON ANTONIO DE SOUZA promove ação indenizatória contra **PARQUE APOEMA INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, partes qualificadas nos autos, e expõe que adquiriu da ré um apartamento, contudo, foi surpreendido pela negativa da última em reparar severa avaria que surgiu no imóvel, sob o pretexto de suspensão da assistência prevista na garantia em virtude da existência de parcelas do contrato em aberto, conduta que considera ilegal e abusiva, e que lhe causou danos morais, cuja indenização estima em R\$ 10.000,00. Requer, pois, a condenação da ré no pagamento da quantia indicada, e nos ônus da sucumbência. Instrui a inicial com documentos.

Contestação as fls. 33/41, acompanhada de documentos, pela qual a ré impugna a gratuidade da justiça concedida ao autor, além de suscitar a conexão da ação com outras duas outras demandas ajuizadas pela mesma parte. Quanto ao mérito, aduz que no contrato de compra e venda firmado consta expressamente cláusula prevendo a exclusão da garantia no caso de inadimplemento do comprador, de cujo teor o autor tinha plena ciência, devendo prevalecer o *pactu sunt servanda*, além de alegar acerca da inexistência de danos morais. Requer a improcedência da ação.

Houve réplica.

É, em síntese, o relatório.

DECIDO.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

1. A lide comporta julgamento antecipado nos termos do artigo 330, inciso I do Código de Processo Civil. Registre-se, a respeito, o desinteresse do autor na produção da prova constitutiva de seu direito, permanecendo silente quanto à especificação dela, eis que intimado para os termos do despacho de fls. 93, limitou-se a trazer para os autos a mesma peça que já havia produzido em réplica (fls. 85/92 e 95/102).

2. No mais, é inegável que o requerente reúne condições financeiras para o recolhimento das custas e despesas processuais, as mesmas que lhe propiciam contratar advocacia particular (há Defensoria Pública em Araraquara que somente defende interesses dos realmente necessitados, mas que não foi procurada pela parte), além de adquirir imóvel do considerável valor de R\$ 113.505,00, e arcar com o sinal e prestações mensais que ultrapassaram a importância total de R\$ 6.000,00, afora o fato de haver obtido financiamento em razão da renda informada ao banco, que não o concederia se não constatasse que a situação financeira do mutuário era suficiente para cumprir a obrigação de pagar a dívida, donde a conclusão de que seus rendimentos mensais não se limitam ao benefício que auferia nos termos do comprovante de fls. 19.

Por tais razões, **acolho** a impugnação da ré, e o faço para revogar a gratuidade de justiça concedida ao autor.

3. Rejeito, outrossim, o pedido da ré destinado ao reconhecimento da conexão desta ação com outros dois processos em trâmite nesta Comarca, dada a distinção dos pedidos, como constou, aliás, da r. decisão de fls. 13, que determinou a livre distribuição deste processo.

4. Com esta ação, pretende o autor o recebimento de indenização pelos danos morais sofridos em razão da negativa da ré em promover os reparos no imóvel que adquiriu, em que pese a existência de garantia para tanto.

Razão não lhe assiste.

Assim se decide porque, se de um lado o requerente não se dignou a provar a ocorrência de qualquer violação ao seu direito à dignidade, de outro, os fatos narrados na inicial são insuficientes para gerar algo mais do que um mero dissabor, ou um simples aborrecimento comum à seara das relações contratuais.

O dano moral, na lição abalizada de SÉRGIO CAVALIERI FILHO, é a “*lesão de bem integrante da personalidade, tal como a honra, a liberdade, a saúde, a integridade psicológica, causando dor, sofrimento, tristeza, vexame e humilhação à vítima*” (in Programa de Responsabilidade Civil, 2ª Edição, Malheiros Editores, p. 78).

A lesão a bem personalíssimo, contudo, para configurar o dano moral, deve se revestir de gravidade que, segundo ANTUNES VARELA, citado por Sérgio Cavalieri Filho, *há de medir-se por um padrão objetivo e não à luz de fatores subjetivos*.

Assim, haverá dano moral indenizável toda a vez que a dor, o sofrimento, a tristeza, o vexame impingidos, fugindo à normalidade, interferem intensamente no comportamento e no bem estar psíquicos do indivíduo, mas não é isto o que se verifica no caso concreto, pois a recusa na realização de reparos no imóvel adquirido pelo autor é incapaz de ocasionar sensações mais duradouras e perniciosas ao psiquismo humano, afora o aborrecimento, o transtorno ou o contratempo característicos da vida moderna.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Nessa linha de entendimento, mais uma vez, SÉRGIO CAVALIERI FILHO, pondera que *“mero dissabor, aborrecimento, mágoa, irritação ou sensibilidade exacerbada estão fora da órbita do dano moral, porquanto, além de fazerem parte da normalidade do nosso dia a dia, no trabalho, no trânsito, entre amigos e até no ambiente familiar, tais situações não são intensas e duradouras, a ponto de romper o equilíbrio psicológico do indivíduo. Se assim não se entender, acabaremos por banalizar o dano moral, ensejando ações judiciais em busca de indenizações pelos mais triviais aborrecimentos”*. (in Programa de Responsabilidade Civil, 2ª Edição, p. 78, Malheiros Editores).

Conclui-se, por conseguinte, que a ausência da prestação do serviço de assistência reclamado junto à incorporadora não reflete conduta capaz de abalar a honra ou personalidade do autor, traduzindo-se em mero inadimplemento contratual, o qual, como cediço, *“... por si só, pode acarretar danos materiais e indenização por perdas e danos, mas, em regra, não dá margem ao dano moral, que pressupõe ofensa anormal à personalidade. Embora a inobservância das cláusulas contratuais por uma das partes possa trazer desconforto ao outro contratante - e normalmente o traz - trata-se, em princípio, do desconforto a que todos podem estar sujeitos, pela própria vida em sociedade”* (REsp 202.564-RJ, relatado pelo eminente Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira, DJ de 01/10/2001). No mesmo sentido: REsp nº 586.602/PR, DJ de 16/11/2004; REsp nº 511.976/RO, DJ 16/02/2004; REsp nº 201.414/PA, DJ de 5/2/2001.

Se a ausência da ocorrência do dano não fosse suficiente, como retro constou, cumpre registrar que o ajuizamento de ação para discussão acerca de abusividade das taxas exigidas não é suficiente para desconstituir a mora, daí que o inadimplemento do autor é fato incontroverso, donde a conclusão de que sua conduta causou a perda da garantia prestada pela ré, sendo legítima a negativa da última em prestar os reparos reclamados, conforme previsto no termo de recebimento do imóvel, com o qual o requerente anuiu (fls. 63).

Isto posto, julgo **IMPROCEDENTE** esta ação. Condeno o autor no pagamento das custas do processo e dos honorários do advogado adverso, que ora arbitro em 10% sobre o valor dado à causa.

Determino ao autor que promova o recolhimento das custas e despesas processuais, sob pena de inscrição da dívida.

P.I.

Araraquara, 25 de julho de 2018.

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