



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1007343-25.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Sistema Financeiro da Habitação**
 Requerente: **Fabio Rogério Bossolan**
 Requerido: **Mrv Engenharia e Participações S.a.**

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

Vistos.

FÁBIO ROGÉRIO BOSSOLAN ajuizou a presente ação de **REPETIÇÃO DE INDÉBITO** contra **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, aduzindo, em síntese, que em razão de relação negocial havida entre as partes, tornou-se credor da quantia de R\$ 2.653,07, cobrada indevidamente. Juntou documentos.

Citada, a ré contestou as fls. 56/73, alegando matéria preliminar e, em relação ao mérito, refutou os fatos e fundamentos jurídicos do pedido, insistindo na sua improcedência. Juntou documentos.

Réplica as fls. 139/144.

É o RELATÓRIO.

Passo à **FUNDAMENTAÇÃO** e **DECIDO**.

O pedido *sub judice* comporta julgamento antecipado, na forma do artigo 355, I do CPC.

A inicial veio acompanhada de todos os documentos necessários, inclusive aqueles relacionados às cobranças questionadas (fls. 48/49).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

3ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

Quanto à alegada ilegitimidade de parte da construtora já se decidiu:

“COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – Atraso na entrega das chaves – Competência da Justiça Estadual – Ausência de ilegitimidade passiva da construtora – Preliminares afastadas - Cláusula contratual que condiciona a entrega das chaves à obtenção de financiamento pelo promitente comprador – Incerteza quanto à data da entrega do imóvel – Cláusula abusiva, porquanto impõe ao consumidor desvantagem exagerada – Atraso injustificado na entrega da obra - Incidência da Súmula 161, desta E. Corte – Cabimento de indenização, a título de lucros cessantes, face à impossibilidade de obtenção de renda com o imóvel, que não se confunde com o dano hipotético – Inteligência da Súmula 162, do TJSP – Aluguéis despendidos no período suficientemente comprovados - Afastados os acréscimos resultantes da aplicação do INCC a partir da configuração da mora para a aplicação do IGPM - Não cabimento de cobrança de "juros de obra" - Inexigibilidade de multa decorrente do atraso na entrega do imóvel - Inteligência da Súmula 159, do TJSP - Danos morais configurados – Frustração quanto à aquisição do imóvel – Quantum fixado com razoabilidade e proporcionalidade – Sucumbência adequadamente distribuída – Sentença mantida – Recursos desprovidos.” (TJSP – Apelação nº 1021010-47.2014.8.26.0114, Relator(a): Moreira Viegas, Comarca: Campinas, Órgão julgador: 5ª Câmara de Direito Privado, Data do julgamento: 22/06/2016, Data de registro: 29/06/2016)

No mais, o pedido é procedente.

A taxa de evolução da obra (ou taxa de obra ou juros de obra) decorre de disposição de contrato de financiamento junto à Caixa

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****3ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Econômica Federal e foi imposta ao autor em função do prolongamento do período previsto para a entrega da obra.

Tal verba incide apenas na fase da realização da obra. Enquanto a obra não é concluída, a taxa é cobrada do adquirente do imóvel.

Portanto, não se justifica a sua cobrança após a entrega do imóvel.

Em face do exposto e considerando tudo o mais que consta dos autos, **JULGO PROCEDENTE** o pedido e **CONDENO** a ré a restituir ao autor a quantia de R\$ 2.653,07, devidamente corrigida desde cada desembolso, pela tabela prática do TJ/SP, e acrescida de juros de mora de 1% ao mês desde a citação.

Em razão da sucumbência, arcará a parte ré com o pagamento das despesas processuais corrigidas, a partir do respectivo desembolso e honorários, que fixo em 15% sobre o valor atualizado da condenação.

P.I.

São Carlos, 05 de agosto de 2016.

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