



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760

CONCLUSÃO

Em 13/03/2014 18:38:12, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Carlos, Dr. Paulo César Scanavez.
 Eu, _____, Escr., subscrevi.

SENTENÇA

Processo nº: **0016097-75.2013.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento Ordinário - Indenização por Dano Material**
 Requerentes: **Givanildo da Silva Machado Soares e Joelize Xavier Machado Soares**
 Requeridos: **Antonio Mira Assumpção Junior, Antonio Mira Assumpção Neto e Mira Assumpção Empreendimentos e Participações Ltda**

Juiz de Direito: **Paulo César Scanavez**

Givanildo da Silva Machado Soares e Joelize Xavier Machado Soares movem ação em face de **Antonio Mira Assumpção Junior, Antonio Mira Assumpção Neto e Mira Assumpção Empreendimentos e Participações Ltda**, dizendo que os réus venderam aos autores um terreno situado nesta cidade, sendo que os compradores pagaram aos réus parte do negócio, entregando-lhes o terreno objeto da matrícula nº 113.925 do CRI local, e mais os valores das notas promissórias (8 parcelas mensais de R\$ 500,00 cada uma), e mais R\$ 6.020,00 através do corretor Nilson Cesar Rodrigues Liberato. Foram extorquidos pelos réus, pois descobriram que estes não são os donos do terreno onde deveria ser construído o prédio residencial para os autores, cujo preço seria satisfeito mediante financiamento a ser obtido com a Caixa Econômica Federal. Ao todo pagaram aos réus R\$ 25.020,00. Foram ludibriados por estes, por isso sofreram danos morais, passíveis de indenização. Pedem a condenação dos réus a lhes pagarem os danos materiais no importe de R\$ 25.020,00, bem como indenização por danos morais no valor de R\$ 76.560,00, além dos consectários legais. Documentos às fls. 10/18.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760

Os réus foram citados à fl. 32 e não contestaram.

É o relatório. Fundamento e decido.

Impõe-se o julgamento antecipado da lide, por força do inciso II, do art. 330, do CPC. Os réus recolhem os efeitos da revelia. Presumem-se verdadeiros os fatos articulados na inicial.

Os autores exibiram o recibo de fl. 18, firmado pelo representante da empresa cujo nome fantasia é "Mira Imóveis", dando conta de que o autor lhe pagou R\$ 500,00 como pagamento pelos serviços prestados para a aprovação do financiamento em favor dos autores a ser obtido perante a Caixa Econômica Federal, destinado à compra de uma casa situada nesta cidade, no bairro Cidade Aracy. Os réus receberam dos autores os valores das notas promissórias de fls. 14/17, destinados ao pagamento de parcelas pela aquisição do terreno.

Os autores deram aos réus como parte de pagamento do negócio o terreno constituído do lote 5.031-A da quadra 137, Loteamento Cidade Aracy, objeto da matrícula nº 113.925 do CRI local, conforme certidão de fls. 11/vº.

Interessante notar que os réus não forneceram nenhum documento aos autores explicitando a localização do imóvel que prometeram à venda a estes. Os próprios recibos emitidos pelos réus se mostraram brutalmente lacônicos. Os réus não negaram o repasse do terreno de fls. 11/vº diretamente para Norberto Carlos Marino.

Neste Juízo já houve sentença proferida no feito 392/13, ajuizado pelos autores em face de Imobiliária Santa Felicidade S/S Ltda, onde os autores pleitearam fosse essa ré compelida a lhes prestar contas do valor de R\$ 25.527,89, referente aos valores que os autores teriam entregue a essa ré pelo mesmo negócio. Dentre esses valores constam o terreno objeto da matrícula nº 113.925 e mais os valores indicados nas notas promissórias e recibo emitida pela "Mira Imóveis". Foi dada procedência ao pedido pára compelir aquela ré a prestar contas aos autores dos R\$ 25.527,89.

Curioso notar que nesta demanda, os autores não querem que os réus lhes prestem contas. Seria até compreensível que almejassem esse mesmo pedido, mantendo assim linha de coerência com o quanto pedido no feito 392/13.

Não é caso de condenação dos réus ao reembolso dos danos materiais, na medida



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760

em que por ação própria já tiveram garantida a possibilidade de compelir a ré daquele feito à prestação de contas do mesmo valor aqui pleiteado. Melhor, pois, que os autores persigam o trâmite regular da segunda e eventual terceira fase daquela prestação de contas. Haveria um plus maior a favor dos autores, se neste feito houvesse a condenação pura e simples dos réus do mesmo valor indicado naquela prestação de contas.

Mais razoável, pois, que se enfrente a questão da indenização por danos morais. Evidente que, além da ré do feito 392/13 (Imobiliária Santa Felicidade S/S Ltda.), os ora réus teriam participado desse ilícito civil, que tem, aliás, todos os contornos da tipicidade criminal, para tirar proveito pecuniário dos autores. Não se pejam em aplicar aos autores verdadeiro golpe, que inclusive se enxerga até na falta de elaboração do compromisso particular de compra e venda do imóvel, assim como nos termos lacônicos dos recibos, e na ida ao banco com os autores para o saque de dinheiro de poupança. Em momento algum os réus que operavam no mesmo prédio empresarial mostraram aos autores documentos comprovando a titularidade dominial do imóvel, que não se sabe nem onde se localiza. Essa prática já foi adotada pelos réus em mais de duas dezenas de processos semelhantes em curso na Justiça Comum de São Carlos.

Os réus cometeram, assim solidariamente, ilícito civil, ofenderam intensamente a dignidade dos autores. Tripudiaram sobre a boa-fé destes, pessoas simplórias que, recheadas de crenças infundadas, foram vítimas de toda a "esperteza" dos réus.

Pelas características do caso, arbitro a indenização devida pelos réus em favor dos autores, no importe de R\$ 50.000,00, com correção monetária a partir de hoje e juros de mora de 1% ao mês contados desde a data do ilícito civil (12.03.2012). Referido valor serve a um tempo para compensar os autores de todo o impacto psíquico doloroso vivenciado a partir do momento que constataram terem sido vítimas dos réus, tanto que entregaram a estes todas as suas economias. Em contrapartida, servirá para os réus não reincidirem nesta conduta criminosa.

JULGO PROCEDENTE EM PARTE a ação para condenar os réus a pagarem aos autores indenização por danos morais no valor de R\$ 50.000,00, com correção monetária a partir de hoje, juros de mora de 1% ao mês contados desde março de 2012, 10% de honorários advocatícios e custas do processo. **IMPROCEDE** o pedido de indenização por danos materiais.

Depois do trânsito em julgado, abra-se vista aos autores para, em 10 dias, formularem o requerimento da fase de cumprimento da coisa julgada (arts. 475-B e J, do CPC). Assim que apresentado esse requerimento, intimem-se os réus para, em 15 dias, pagarem a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760

dívida exequenda, sob pena de multa de 10%, honorários advocatícios de 10% sobre o valor do débito exequendo e custas ao Estado de 1%.

P.R.I.

São Carlos, 24 de março de 2014.

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