


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Araraquara
FORO DE ARARAQUARA
2ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, nº 1998, Fórum - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq2cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Em 28 de agosto de 2018, faço os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Araraquara, Dr. Heitor Luiz Ferreira do Amparo. O referido é verdade. Nada mais. Eu, ,Cristiane Marques Gomes Treviso, Assistente Judiciário, digitei.

SENTENÇA

Processo nº: 1000196-12.2018.8.26.0037 -
Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Perdas e Danos**
Requerente: Diogo Rodrigues da Silva e outro
Requerido: Araimóveis Consultoria Imobiliária Ltda. e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Heitor Luiz Ferreira do Amparo

Vistos.

DIOGO RODRIGUES DA SILVA e JULIANE PINHEIRO CUSTÓDIO, qualificados nos autos, promovem contra ARAIMÓVEIS CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA. e RB CAMARGO SERVIÇOS E OBRAS - EPP a presente ação ordinária alegando, em resumo, que celebraram instrumento particular de construção, compra e venda do imóvel que descrevem com as requeridas; que o imóvel é da primeira requerida e a responsabilidade pela construção da segunda requerida; que no contrato ficou estabelecido prazo para o término da obra; que as requeridas não cumpriram o prazo e devem arcar com o pagamento da multa; que celebraram contrato de aluguel com terceira pessoa durante o período estipulado no contrato para o final da obra; que em razão do atraso no término da obra as requeridas devem arcar com o pagamento dos aluguéis no período que descrevem; que cumpriram suas obrigações estabelecidas no contrato; que as requeridas devem ser obrigadas a

1000196-12.2018.8.26.0037 - lauda 1


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Araraquara
 FORO DE ARARAQUARA
 2ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, nº 1998, Fórum - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq2cv@tjsp.jus.br

finalizar e entregar o imóvel objeto do contrato sob pena de pagamento de multa diária; que as requeridas devem ser condenadas ao pagamento da multa contratual. Pediram a procedência da ação para esses fins.

As requeridas contestaram a ação aduzindo que o terreno não é propriedade da primeira requerida, mas sim de Raquel Bezerra; que a primeira requerida somente intermediou a compra do terreno; que os autores não pagaram o valor total do débito; que a Caixa Econômica Federal concedeu aos autores valor abaixo do estabelecido no contrato; que os autores devem arcar o pagamento do restante com recursos próprios; que do valor que receberam da Caixa Econômica Federal tiveram que pagar a dona do terreno; que esse pagamento deveria ter sido feito pelos autores; que o cronograma da obra não foi cumprido por falta de pagamento dos autores; que em razão da falta de pagamento tiveram que arcar com os custos da obra para cumprir o cronograma; que os autores dificultaram os pedidos de medições extras junto à Caixa Econômica Federal para que pudessem receber os valores devidos e darem continuidade à obra; que já executaram 91,29% da obra; que deveriam ter recebido o valor que mencionam proporcional aos serviços executados na obra; que os autores descumpriram o pactuado; que os autores não fazem jus ao recebimento dos aluguéis e da multa contratual pretendida; a cobrança de multa diária até a conclusão da obra é indevida. Pediram a improcedência da ação (págs. 75/90).

Os autores manifestaram-se sobre a contestação (págs. 111/123).

Às págs. 146 foi julgado extinto, sem resolução do mérito, o pedido reconvenicional por falta de recolhimento de taxa judiciária nos termos do artigo 485, IV e X da lei processual civil.

É o relatório.

Não havendo necessidade de produção de outras provas, passo a decidir.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Araraquara
FORO DE ARARAQUARA
2ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, nº 1998, Fórum - Carmo
CEP: 14801-425 - Araraquara - SP
Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq2cv@tjsp.jus.br

A pretensão inicial procede em parte.

Celebraram as partes o contrato de págs. 18/22 para aquisição e construção do imóvel que descrevem no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo 60.000,00 (sessenta mil reais) do valor do terreno e R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) correspondente à construção do imóvel.

Ajustou-se, ainda, que parte do valor seria satisfeito pelos autores mediante financiamento junto à Caixa Econômica Federal.

A Caixa Econômica Federal, por sua vez, avaliou o terreno objeto do contrato por 42.000,00 (quarenta e dois mil reais).

Assim, em face do estabelecido pelas partes no contrato de págs. 18/22, seriam os autores responsáveis pelo pagamento da diferença no valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), o que, ao que consta não ocorreu.

No mesmo contrato ficou estabelecido na cláusula quinta do contrato de págs. 18/22 que a primeira fase da obra seria concluída no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar do seu início.

Contudo, porém, que não especificaram as partes a abrangência dessa primeira fase da obra, não havendo que se falar, assim, em descumprimento do prazo para a sua entrega após o vencimento do referido prazo.

É certo, que na cláusula terceira do mesmo contrato estabeleceu-se que a posse definitiva do imóvel se daria após a quitação integral do preço, o que não ocorreu nos autos.

Não há que se falar, portanto, em pagamento dos valores despendidos a título de aluguéis, em face do descumprimento pelos autores de parte do pactuado.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Araraquara
FORO DE ARARAQUARA
2ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, nº 1998, Fórum - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq2cv@tjsp.jus.br

O fato, contudo, não desobriga a concluírem a obra no prazo de 90 (noventa dias), ajustado para o término da obra.

A posse do imóvel, todavia, somente será transmitida aos autores após o pagamento do valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) saldo restante, nos termos da cláusula terceira do contrato de págs. 18/22.

Diante do exposto julgo procedente em parte a ação para determinar que as requeridas finalizem a obra objeto do contrato de págs. 18/22 no prazo de 90 (noventa) dias, sob pena de pagamento de multa diária no valor de R\$ 300,00 (trezentos reais) por dia, até o limite de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) por parte dos autores.

Condeno, ainda, as requeridas no pagamento das custas processuais e honorários de advogado de quinze por cento sobre o valor dado à causa.

Em razão do acolhimento parcial do pedido, suportarão os autores o pagamento de um terço das verbas de sucumbência acima cominadas, satisfeitos na forma do art. 98, § 3º da lei processual civil.

Intime-se.

Araraquara, 4 de setembro de 2018

Heitor Luiz Ferreira do Amparo
Juiz de Direito

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