

**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: **1003929-19.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - DIREITO CIVIL**
 Requerente: **Marli Garcia de Oliveira**
 Requerido: **Ricardo Ciarlo de Meo e outro**

Justiça Gratuita

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

Vistos.

Trata-se de “**AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL E MORAL**” ajuizada por **MARLI GARCIA DE OLIVEIRA** contra a **RICARDO CIARLO DE MEO e JAPIR DE CARVALHO NETO JUNIOR**, na qual requer, em razão dos fatos descritos na inicial: a) a entrega do imóvel adquirido no prazo de 10 dias; b) a condenação ao pagamento de danos morais no valor de R\$ 10.000,00; c) o pagamento de multa contratual e a devolução das parcelas pagas com juros; d) o pagamento dos aluguéis desde a data que o imóvel deveria ter sido entregue; e) a condenação na verba de sucumbência. A inicial veio acompanhada de documentos.

Os réus contestaram as fls. 62/74, alegando matéria preliminar e, em relação ao mérito, refutaram os fatos e fundamentos da inicial, pugnando pela improcedência dos pedidos.

Réplica as fls. 83/87.

É o relatório. Decido.

O feito comporta julgamento antecipado na forma do artigo 355, I do CPC.

Diante dos documentos de fls. 111/113 mantenho a concessão



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

dos benefícios da justiça gratuita à autora.

Determino a correção do valor da causa para R\$ 144.600,00, com fundamento no artigo 292, II e VI do CPC, devendo a zelosa serventia providenciar as retificações necessárias.

Considerando que a ação foi ajuizada contra o vendedor e construtor que figuram no instrumento particular de compromisso de compra e venda de fls. 29/34, que fundamenta os pedidos, rechaço a alegação de litisconsórcio necessário e chamamento ao processo.

No mais, os pedidos são parcialmente procedentes.

O prazo de entrega do imóvel era 30/04/2015 e a tolerância de 90 dias prevista no contrato (fl. 30) não afasta a mora do vendedor.

Assim, os lucros cessantes são devidos à autora desde 01/05/2015 até a efetiva entrega do imóvel, estando o valor mensal de R\$ 550,00 pedido, diante do valor do contrato, em conformidade com a jurisprudência.

Nesse sentido:

“Ação de indenização por danos materiais - Compromisso de compra e venda - Atraso na entrega do imóvel - Alegação de caso fortuito e força maior - Inocorrência - Súmula 161 do TJSP - Inadimplência da vendedora - Cláusula de tolerância de 180 dias não impugnada - Termo final da mora - Efetiva entrega das chaves - Súmula 160 do TJSP - Lucros cessantes fixados em consonância com a jurisprudência desta C. Câmara - Sentença mantida - Recurso desprovido.” (TJSP – Apelação nº 0172243-24.2012.8.26.0100, Relator(a): J.B. Paula Lima, Comarca: São Paulo, Órgão julgador: 10ª Câmara de Direito Privado, Data do julgamento: 26/07/2016, Data de registro: 27/07/2016)


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

Considerando os prazos praticados na construção civil, não se mostra viável a fixação de 10 dias para a entrega do imóvel.

Por não ter ocorrido a rescisão do contrato a pedido do polo passivo, deve ser afastada a multa contratual prevista na cláusula XII do instrumento particular de compromisso de compra e venda de fls. 29/34 e a opção da autora em insistir na entrega do imóvel torna inviável a devolução de qualquer parcela paga.

Por fim, não se vislumbra ainda a ocorrência de danos morais passíveis de reparação.

Como é sabido, para que surja o dever de indenizar, faz-se necessária a coexistência de conduta irregular, dano, nexo de causalidade e, se for o caso, culpa. No caso em tela, contudo, não foi comprovado o dano moral alegado, motivo pelo qual deve ser afastada a condenação.

No mais, a despeito da ilicitude do ato trazido à baila, a conduta do polo passivo, por si só, não é suficiente para caracterizar a ocorrência de dano moral, gerando, quando muito, mero dissabor ou aborrecimento à vítima.

Desse modo, a mera ocorrência do alegado ilícito, não tem o condão de ensejar, por si só, danos morais passíveis de indenização.

Cumprido frisar que a indenização por dano moral não pode servir de fonte de enriquecimento sem causa, justamente sob risco de se banalizar o instituto.

Pelo exposto, e o mais que dos autos consta, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES** os pedidos, com amparo no artigo 487, I do Código de Processo Civil apenas para determinar que o réus paguem à autora os aluguéis de R\$ 550,00 desde 01/05/2015 até a efetiva entrega do imóvel, sendo **IMPROCEDENTES** os demais pedidos formulados nos



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

autos.

Em razão da sucumbência recíproca, as partes responderão proporcionalmente pelo pagamento das custas e despesas processuais. Os honorários advocatícios, que fixo em R\$ 1.000,00, com fundamento no artigo 85, § 8º do CPC, deverão ser pagos por elas aos patronos da parte contrária, observada, com relação à autora, a regra prevista no art. 98, parágrafo 3.º, do mesmo Código.

P.I.

São Carlos, 05 de agosto de 2016.

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