

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL****RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1011963-51.2014.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Espécies de Contratos**
 Requerente: **EMERSON DOS SANTOS**
 Requerido: **Parintins Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Silvio Moura Sales**

Vistos.

Dispensado o relatório, na forma do art. 38, caput, parte final, da Lei nº 9.099/95, e afigurando-se suficientes os elementos contidos nos autos à imediata prolação da sentença,

DE C I D O.

Trata-se de ação em que o autor alegou ter celebrado contrato com a ré relativamente a bem imóvel, comprometendo-se a mesma a entregá-lo em prazo certo.

Como isso não sucedeu, almeja ao recebimento da multa prevista no aludido instrumento.

A ré em contestação invocou em seu favor fato imprevisto consistente na necessidade de ajuizamento de medida cautelar de produção antecipada de prova no imóvel, o que justificou o atraso em sua entrega.

Propugnou inclusive pela concessão suplementar de seis meses para tanto.

O exame dos autos conduz ao acolhimento da pretensão deduzida.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 8h às 18h
Público << Campo excluído do banco de dados >>

Com efeito, é incontroversa a celebração do contrato por meio do qual a ré se obrigou a entregar imóvel ao autor em 34 meses, a partir da assinatura do instrumento, conforme previsão de sua cláusula 5ª.

Outrossim, restou patenteado que esse prazo não foi cumprido pela ré, o que ela própria reconheceu.

A alegação de que houve necessidade de paralisação dos trabalhos para que medida cautelar de produção antecipada de prova fosse promovida não favorece a ré e muito menos exime sua responsabilidade.

Isso porque ela reunia plenas condições para constatar eventual irregularidade na consecução dos serviços pela empresa que contratou logo que surgissem, bastando para tanto que diligenciasse o acompanhamento da obra com o necessário zelo.

Se assim não agiu, não poderá invocar os problemas que daí decorreram para afastar as obrigações que pactuou.

Nesse contexto, e como foi estipulada a multa pelo atraso na entrega do imóvel (R\$ 1.000,00 por mês – parágrafo único da mencionada cláusula 5ª), impõe-se a condenação da ré ao respectivo pagamento, até porque a par do que foi lançado na contestação nenhum fato imprevisto teve vez a modificar o quadro delineado.

Aliás, a concessão de prazo suplementar para a entrega do empreendimento encerra alternativa de incogitável acolhimento, seja porque processualmente destituída de amparo, seja porque materialmente sem lastro a sustentá-la.

Isto posto, **JULGO PROCEDENTE** a ação para condenar a ré a pagar ao autor a quantia de R\$ 1.000,00 ao mês, a partir de julho de 2014 e até a entrega das chaves do imóvel tratado nos autos, importância essa que será acrescida de correção monetária, a partir do vencimento de cada mês, e juros de mora, contados da citação.

Caso a ré não efetue o pagamento da importância aludida no prazo de quinze dias, contados do trânsito em julgado e independentemente de nova intimação, o montante da condenação será acrescido de multa de 10% (art. 475-J do CPC).

Deixo de proceder à condenação ao pagamento de custas e honorários advocatícios, com fundamento no art. 55, caput, da Lei nº 9.099/95.

P.R.I.

São Carlos, 19 de março de 2015.

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