



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970

SENTENÇA

Processo nº: **1002416-16.2016.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum - Perdas e Danos**
 Requerente: **Tatiane Luzia do Valle**
 Requerido: **Imobiliaria Carvalho**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vilson Palaro Júnior**

Vistos.

TATIANE LUZIA DO VALLE, qualificado(s) na inicial, ajuizou(aram) ação de Procedimento Comum em face de Imobiliaria Carvalho, também qualificado, alegando ter firmado com o réu contrato de compra e venda de um apartamento não individualizado na inicial, por preço também não indicado, do qual teria realizado um pagamento de sinal no valor de R\$ 10.000,00 e logo em seguida um novo pagamento de R\$ 12.500,00, afirmando que, após algumas desavenças com o réu, que não a estaria deixando visitar o apartamento recém adquirido, teria procurado o *Banco do Brasil* para a verificação de sua ficha cadastral, oportunidade em que descobriu que o réu não havia dado entrada nos documentos referente ao financiamento do bem, à vista do que requereu a condenação do réu à devolução dos valores pagos, com correção monetária, bem como ao pagamento de indenização por danos morais, tendo em vista os problemas de saúde que a situação teria gerado na requerente, a ser arbitrado pelo juiz, com os acréscimos legais e encargos da sucumbência.

O réu, citado, deixou de apresentar resposta.

O autor replicou reiterando os termos da inicial.

É o relatório.

DECIDO.

A causa envolve questão patrimonial, de modo que é de rigor sejam aplicados os efeitos da revelia, presumindo-se verdadeiros os fatos narrados na petição inicial, pois que assim consignado no mandado de citação e não tendo a ré apresentado resposta (*cf. art. 344, Código de Processo Civil*).

Ademais, autora juntou aos autos comprovante de depósito em favor do requerido, conforme fls. 17, no valor de R\$ 12.500,00, pago a título de sinal.

Assim, com relação ao valor pleiteado a título de danos materiais, não tendo sido impugnado, cabe seja integralmente acolhido o pedido da autora, fixando o valor de R\$ 12.500,00, acrescido de correção monetária pelos índices do INPC, a contar do desembolso, como ainda de juros de mora de 1,0% do mês, a contar da citação.

Quanto ao dano moral, não se pode dizer senão que seja notório o desconforto a que se submete qualquer pessoa diante do fato de ter desembolsado valores para aquisição de uma residência, mas que acaba por ver o sonho da casa própria mais longe, em razão da apropriação dos valores pela ré, sendo inegável o menoscabo e o constrangimento dos quais decorrem o dano moral.

Portanto, prova alguma há que se exigir, no caso, sendo notório e incontestável o



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970

incômodo emocional do ato, que gera não só alteração naquela tranquilidade de espírito de qualquer pessoa, mas principalmente a necessidade de que tenha este que diligenciar à procura de solução, havendo efetiva perda de tempo e energia emocional, que não pode passar sem côbro.

Quanto aos valores pleiteados a título de indenização pelos mencionados danos morais, é evidente que o constrangimento a que submetido é algo imensurável; contudo, tal não pode converter-se em fonte de enriquecimento, daí porque parece-nos suficiente o valor de R\$ 12.500,00, que é o valor desembolsado, para a fixação a esse título, valor esse que, por certo, não se mostrará insignificante ao réu, nem proporcionará à autora uma vantagem econômica exagerada, dadas as condições financeiras de ambos e as dimensões do caso concreto.

A ré sucumbe na maior parte do pedido, de modo que deve arcar com o pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da condenação, atualizado.

Isto posto JULGO PROCEDENTE EM PARTE a presente ação, em consequência do que CONDENO a ré Imobiliária Carvalho a pagar à autora TATIANE LUZIA DO VALLE a importância de R\$ 12.500,00 (*doze mil e quinhentos reais*) a título de danos materiais, devidamente acrescido de correção monetária pelo índice do INPC, a contar do desembolso, e juros de mora de 1,0% ao mês, a contar da citação, CONDENO a ré Imobiliária Carvalho a pagar à autora a importância de R\$ 12.500,00 (*doze mil e quinhentos reais*), a título de danos morais, devidamente acrescidos de correção monetária pelo índice do INPC, e juros de mora de 1,0% ao mês, a contar da data da presente decisão, e CONDENO a ré ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da condenação, atualizado.

P. I.

São Carlos, 13 de outubro de 2016.

Vilson Palaro Júnior

Juiz de direito.

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