

**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

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1006711-96.2016.8.26.0566**  
Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Espécies de Contratos**  
Requerente: **Camila Cristina Vicente**  
Requerido: **Construções Complano Ltda**

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,

**DECIDO.**

Trata-se de ação em que a autora alegou ter celebrado com a ré contrato particular de compra e venda de móvel, efetuando parte do pagamento com recursos próprios e o restante por intermédio de financiamento.

Alegou ainda que o imóvel foi entregue após a



**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

data prevista, bem como foi obrigado a arcar com parcelas da denominada "taxa de construção" as quais entende não ser de sua responsabilidade, de sorte que almeja ao ressarcimento dos danos materiais que experimentou em função disso.

O exame dos autos evidencia que parte do preço do imóvel trazido à colação seria pago pelo autor através de financiamento.

Esse financiamento cristalizou-se no contrato acostado a fls. 10/44, ficando avençado nesse instrumento o patamar dos juros e encargos que ao autor incumbiria o pagamento de taxas à vista, na fase de construção e de amortização dos encargos mensais.

Em consequência, considero inexistente lastro consistente para a ideia de que a cobrança da taxa de evolução da obra careceria de amparo.

Como se não bastasse, e ainda que assim não fosse, não detecto prejuízos dos autores com os pagamentos em pauta.

Os juros derivados do financiamento estão fixados em patamar único, de sorte que os pagos antes do encerramento da fase de obras serão devidos na mesma proporção ao longo da fase de retorno.

Bem por isso, não vislumbro dano à autora com as cobranças feitas, guardando elas similitude com as concernentes à fase de retorno.

Eventual comprovação dessa ordem não foi feita nos autos e poderia depender, se o caso, de prova pericial contábil, mas isso não se revela possível no âmbito do Juizado Especial Cível.

A conjugação desses elementos conduz à rejeição da pretensão deduzida, não tendo a autora demonstrado satisfatoriamente o cometimento de irregularidade por parte da ré, de modo que os fatos constitutivos de seu direito não restaram evidenciados.

Relativamente ao atraso na entrega do imóvel consta em face dos elementos amealhados, que o contrato de fls. 10/44, firmado em 12 de julho de 2013, dispôs cláusula de tolerância de 60 dias após o prazo para entrega das chaves, cláusula terceira, parágrafo segundo (fl. 15).

Outrossim, há disposições de prazo de tolerância no contrato firmado entre as partes de 180 dias após a data limite para entrega da obra (cláusula décima quarta, item c, fl. 85)

Assim, mesmo que se admitisse que realmente a autora recebeu o imóvel em 15 de setembro de 2015, denota-se que o prazo de entrega não foi descumprido porque antes que ele se expirasse a autora já teve acesso ao imóvel.

Bem por isso, não se vislumbra ilicitude da ré ou demora na entrega do imóvel na esteira do ajuste estabelecido e em consequência os pagamentos especificados a fl. 02 não rendem ensejo ao recebimento por parte da autora de indenização.

A rejeição da pretensão deduzida é portanto de



**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

rigor.

Isto posto, **JULGO IMPROCEDENTE** a ação, mas 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, 12 de agosto de 2016.

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