


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**5ª VARA CÍVEL**

Rua Sourbone, 375, . - Centreville

CEP: 13560-970 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos5cv@tjsp.jus.br

**SENTENÇA**

Processo nº: **0002289-03.2013.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Indenização por Dano Moral**  
 Requerente: **Eduardo Arantes Burihan**  
 Requerido: **Bs Empreendimentos Imobiliarios Ltda**

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

Vistos.

EDUARDO ARANTES BURIHAN, já qualificado, moveu a presente ação declaratória de inexistência de débito cc. indenização contra BS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, também qualificada, alegando tenha a ré apontado a protesto a duplicata mercantil nº 71-Medical, no valor de R\$ 706,67 e com vencimento para 12 de dezembro de 2012, título esse que não teria lastro algum, porquanto referente ao empreendimento imobiliário idealizado pela ré sob o nome de *Edifício Medical Center*, do qual o autor é compromissário comprador de uma unidade autônoma, tratando-se de empreendimento que não teve registro da incorporação nem tampouco instituição de condomínio, não obstante o que o representante legal da ré, Sr. *Byron Ortiz de Araújo* tenha passado a se intitular síndico com o específico propósito de emitir duplicatas contra os compromissários compradores, locupletando-se ilicitamente, salientando mais que o suposto síndico ainda teria passado a fazer telefonemas de cobrança, nos quais ele, autor, teria sido constrangido e desrespeitado, e a enviar cartas ameaçadoras, obrigando-o a empenhar tempo e a suportar sentimento de desgosto, gerando dano moral, que pretende indenizado por valor arbitrado pelo Juízo.

Em razão desses mesmos fatos o autor já havia ajuizado ação cautelar para sustação do protesto, autos em apenso nº 82/13, no qual deferida liminarmente a medida, mediante caução do valor do título.

A ré, embora citada, não contestou o pedido, tendo o autor pugnado pela aplicação dos efeitos da revelia e pelo acolhimento do pedido inicial.

É o relatório.

Decido.

Como se vê da certidão da matrícula nº 68.066, juntada por cópia às fls. 25/35, a ré não registrou a incorporação nem tampouco poderia, à vista dessa circunstância, levar a registro a instituição do condomínio.

Pelo que se lê do contrato de compromisso de compra e venda firmado entre autor e ré, todas as despesas para execução da obra correriam por conta da ré.

Não há, portanto, justa causa para a cobrança vinculada ao empreendimento de fato, de modo que é procedente o pedido de declaração de inexistência do débito, conclusão reforçada pelos efeitos da revelia.

Consequência imediata, é também procedente a ação cautelar de sustação do protesto, ficando mantida, assim, a liminar, e porque já acolhida pelo mérito, modifica-se a medida para liberar a contra-cautela representada pela caução em dinheiro, em favor do autor.


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**5ª VARA CÍVEL**

Rua Sourbone, 375, . - Centreville

CEP: 13560-970 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos5cv@tjsp.jus.br

A ré deverá arcar com o pagamento das despesa processuais e honorários advocatícios, esses arbitrados em 10% do valor daquela causa, atualizado.

Em relação aos danos morais, cumpre considerar que, a princípio, a situação do apontamento a protesto, em si, não configuraria tal modalidade de prejuízo.

É preciso verificar, contudo, que no caso destes autos a ré já descumpre o contrato por não cumprir a obrigação de entregar o imóvel no prazo pactuado, cujo termo foi fixado para 31 de agosto de 2007, contando, portanto, uma mora de mais de seis (06) anos.

Depois, o que se vê é que a ré sequer cumpriu seu dever legal de levar a registro a incorporação.

A instituição de um suposto condomínio, na sequência, com o objetivo de realizar cobranças face aos compromissários-compradores, mostra-se, com o devido respeito, verdadeiro acinte, gerando o pretendido dano moral, sem dúvida alguma, porque obriga o autor a buscar socorro judicial para um protesto não apenas infundado, mas malicioso, renove-se o máximo respeito.

A liquidação desse dano moral foi outorgada ao arbítrio do Juízo, e como inicialmente destacado, não havendo parâmetro outro que não o próprio valor da causa, sobre ele cumpre-nos firmar a fixação, valendo repetir o precedente do Superior Tribunal de Justiça, “o valor estimado da causa, na petição em que se pleiteia indenização por danos morais, não pode ser desprezado devendo ser considerado como conteúdo econômico desta, nos termos do art. 258 do CPC” (cf. AgRg no REsp 1326154/MT – 4ª Turma STJ – 21/02/2013 <sup>1</sup>).

O autor limitou-se a dar à causa o valor de R\$ 706,67, de modo que fica esse valor adotado para a indenização do dano moral, cumprindo sobre ele seja acrescida correção monetária pelo índice do INPC e juros de mora de 1,0% ao mês, a contar da data desta sentença.

A ré sucumbe, devendo responder pelo pagamento das despesa processuais e honorários advocatícios, esses arbitrados em 10% do valor da condenação, atualizado.

Isto posto, JULGO PROCEDENTE a presente ação, em consequência do que DECLARO INEXISTENTE o débito representado pela duplicata mercantil nº 71-Medical, emitida pela ré BS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em 04 de dezembro de 2012 no valor de R\$ 706,67 e com vencimento para 12 de dezembro de 2012, tendo como devedor o autor EDUARDO ARANTES BURIHAN, dando por definitivamente sustado o protesto do título; CONDENO a ré BS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA a pagar ao autor EDUARDO ARANTES BURIHAN indenização por dano moral no valor de R\$ 706,67 (*setecentos e seis reais e sessenta e sete centavos*), acrescido de correção monetária pelo índice do INPC e juros de mora de 1,0% ao mês, a contar da data desta sentença, e CONDENO a ré ao pagamento das despesa processuais e honorários advocatícios, esses arbitrados em 10% do valor da condenação, atualizado; JULGO PROCEDENTE a ação cautelar de sustação de protesto em apenso, autos nº 82/13, em consequência do que CONDENO a ré ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, esses arbitrados em 10% do valor daquela causa, atualizado, mantida a liminar que sustou o protesto até o trânsito em julgado da presente, parcialmente modificada para liberação da contra-cautela, na forma e condições acima.

Comunique-se ao Cartório de Protesto o resultado desta demanda e uma vez transitada em julgado a presente decisão, oficie-se para sustação definitiva do protesto, nos termos acima.

Expeça-se guia de levantamento da caução, imediatamente, em favor do autor.

P. R. I.

<sup>1</sup> www.stj.jus.br/SCON.



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

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**5ª VARA CÍVEL**

Rua Sourbone, 375, . - Centreville

CEP: 13560-970 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos5cv@tjsp.jus.br

São Carlos, 14 de outubro de 2013.

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