



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
RUA DOS LIBANESES Nº 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 17h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1003905-55.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Indenização por Dano Moral**
 Requerente: **Andréia Regina Celli**
 Requerido: **W.K.J. Empreendimentos Imobiliários Ltda. e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo Zanini Maciel**

Vistos.

Dispensado o relatório, nos termos do art. 38, *caput*, da Lei nº 9.099/1995, passo a expor os fundamentos da decisão.

Oportuno o julgamento imediato da lide, independentemente da realização de audiência de instrução, tendo em vista que se mostra desnecessária a produção de novas provas ao equacionamento do litígio.

Decreto, de início, a revelia da ré Chalu Imóveis Ltda., eis que, apesar de pessoalmente citada e intimada (pág. 113), não compareceu, injustificadamente, à sessão de conciliação designada, conforme termo de pág. 129, não incidindo, porém, o efeito material pertinente por lhe aproveitar a defesa ofertada pela codemandada, à luz do disposto no art. 345, inc. I, do Código de Processo Civil, aplicável por analogia.

Rejeito, ainda, a questão preliminar de prescrição arguida em contestação, porquanto o exercício do direito invocado, não se fundando em reparação civil de danos no âmbito de responsabilidade extracontratual, mas em fato do produto, não se submete ao prazo previsto no art. 206, § 3º, inc. V, do Código Civil vigente, sujeitando-se ao lapso prescricional quinquenal estipulado pelo art. 27, do Código de Defesa do Consumidor, ainda não transcorrido, tanto mais que, por força do princípio da *actio nata*, o início da respectiva contagem deve ser fixado na data da entrega do bem supostamente em desconformidade com o pactuado, quando do surgimento do prejuízo de que se almeja compensação, e não no momento da contratação.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
RUA DOS LIBANESES Nº 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 17h00min

Aprofundando no mérito, não procede a pretensão deduzida pela autora, uma vez que não restou caracterizada a prática de ato ilícito suscetível de ensejar a irrupção da responsabilidade civil imputada.

Com efeito, consta da planta do apartamento reproduzida à pág. 140, subscrita pela demandante, a disposição da cozinha e da área de serviço nas posições exatas em que se situam no imóvel construído, consoante se verifica na fotografia de pág. 87, de modo que há que se reconhecer, à vista da assinatura lançada no documento, de autenticidade sequer negada, que lhe foi disponibilizada a informação adequada sobre as características da unidade, possibilitando compreender as diferenças expostas em relação ao modelo decorado exibido por ocasião das tratativas (págs. 91/107).

Neste sentido, a indigitada propaganda enganosa atribuída ao vendedor, colidente com esta situação, transmitida de forma inequívoca por ocasião da celebração da avença e apesar da qual o produto foi adquirido, não subsistiria, deixando de obrigar o fornecedor.

Cabe ponderar, ademais, que a suposta falha não foi apontada à época do recebimento do imóvel, conforme se depreende do termo de vistoria copiado à pág. 139, ou mesmo durante as noticiadas visitas realizadas durante a edificação, tudo levando a crer que esta se deu de acordo com a convenção tal como finalizada, razão pela qual, neste cenário, inexistente fundamento para a imposição da obrigação de indenizar à parte ré, dispensada a apreciação da efetiva existência e extensão dos danos alegados.

Ante o exposto, **JULGO IMPROCEDENTE** o pedido veiculado na demanda indenizatória proposta por *Andréia Regina Celli* em face de *W.K.J. Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Chalu Imóveis Ltda.*.

Não caracterizada litigância de má-fé, incabível a condenação da parte autora ao pagamento de custas processuais e de honorários advocatícios, nos termos do art. 55, *caput*, 1ª parte, da Lei nº 9.099/1995, ficando a concessão dos benefícios da assistência judiciária gratuita por ela postulada condicionada, ainda, para o acesso à via recursal, à



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
RUA DOS LIBANESES Nº 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 17h00min

demonstração do estado de insuficiência de recursos invocado, não evidenciado pelos dados disponíveis, considerando, inclusive, a razoável renda mensal declarada à época da pactuação em voga (pág. 48) e a expressiva dimensão econômica da obrigação de pagamento então assumida (pág. 47), mediante apresentação de cópia da última declaração de bens e rendimentos prestada à Receita Federal ou, sendo dispensada desta obrigação, de cópia de comprovantes de renda e de extratos de movimentação bancária relativos aos últimos três meses, sob pena de indeferimento.

P.I.

Araraquara, 09 de setembro de 2018.

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