

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1013057-29.2017.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Indenização por Dano Material**  
 Requerente: **Claodemiro de Jesus Rossignolo**  
 Requerido: **Empreendimentos Imobiliários Damha – São Carlos Iv – Spe Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo****Processo nº 1013057-29.2017****VISTOS**

**CLAODEMIRO DE JESUS ROSSIGNOLO** ajuizou **AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR LUCROS CESSANTES** em face de **EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – SÃO CARLOS IV – SPE LTDA**, todos devidamente qualificados.

Aduz o autor que em 20/10/2012 firmou com a ré “instrumento particular de compromisso de compra e venda de imóvel com pacto de eventual alienação fiduciária e outras avenças” para aquisição de uma unidade autônoma localizada no empreendimento “Parque Eco-Esportivo Damha Golf”. Aduziu que a requerida descumpriu cláusula contratual e não entregou o imóvel no prazo estabelecido. Pediu indenização decorrente de lucros cessantes, dos meses de atraso na entrega do empreendimento, no percentual de 0,5% ao mês, sob o valor corrigido do imóvel, e devido desde o início do inadimplemento com juros de mora de 1% desde a citação (textual de fls. 02).



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

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

A inicial veio instruída com documentos.

Devidamente citado (fls. 81), o requerido deixou de ofertar defesa nos autos, conforme certificado a fls. 90.

As partes foram instadas a produzir provas e pediram o julgamento antecipado.

Eis o relatório.

DECIDO.

A causa comporta julgamento antecipado nos termos do art. 330, II, do Código de Processo Civil.

A pretensão é procedente.

Ante a ocorrência do efeito material da revelia presumem-se aceitos como verdadeiros os fatos alegados na inicial (art. 344 do CPC).

O atraso na entrega da obra ao comprador – confessado no caso – dá a ele o direito de pedir indenização por lucros cessantes.

Neste sentido já decidiu o Eg. TJSP:

[...] Lucros cessantes. Possibilidade. Irrelevante se o imóvel foi adquirido para moradia ou locação. Inteligência do art. 402 do Código Civil e Súmula 162 desta Corte. Tese jurídica aprovada referente ao Tema 05 do IRDR n. 0023203-35.2016.08.2013 [...]. Apelação n. 1014366-08.2016.8.26.0482 – Comarca> Presidente Prudente. MM. Juiz de Primeiro Grau: Dr. Sérgio Elorza Barbosa de Moraes. Apelante: Rangel César Raiomundo e outro e Imobiliária do


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**1ª VARA CÍVEL**
**R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Pontal de Presente Prudente Ltda. e Apelados: os mesmos. – VOTO N. 30659.

Para evitar o enriquecimento ilícito de qualquer das partes opto pelo percentual de 0,5% do valor atualizado do contrato incidente sobre o período de mora que se inicia em 20/10/2014 até a entrega formal do empreendimento cuja prova cabe a ré.

Mais, creio é desnecessário acrescentar.

Ante o exposto e por tudo mais que dos autos consta, **JULGO PROCEDENTE** a súplica inicial para o fim de **CONDENAR** o requerido **EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – SÃO CARLOS IV SPE LTDA.** a pagar ao autor, **CLAUDEIRO DE JESUS ROSSIGNOLO**, pelo atraso na entrega do lote, ou seja, do empreendimento, 0,5% (ao mês) sobre o valor atualizado do contrato na data do início do cumprimento de sentença e desde 20/10/2014 (que seria a data da entrega do imóvel), até a efetiva entrega do lote; o valor encontrado por simples cálculo deve ser acrescido de juros de mora de 1% desde a citação.

Sucumbente, arcará o requerido com as custas processuais e honorários advocatícios, que arbitro em 20% sobre o valor da condenação.

Transitada em julgado esta decisão, caberá ao vencedor iniciar o cumprimento de sentença fazendo o requerimento necessário, nos termos dos artigos 523 e 524, do CPC.

Publique-se e Intimem-se.



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

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**1ª VARA CÍVEL**

**R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

São Carlos, 14 de março de 2018.

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