


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: **1006551-08.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Sistema Financeiro da Habitação**
 Requerente: **DURVAL DE JESUS GARBO**
 Requerido: **Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária São Carlos I Spe Ltda**

Justiça Gratuita

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

Vistos.

DURVAL DE JESUS GARBO, qualificado(s) na inicial, ajuizou(aram) ação de Procedimento Ordinário em face de SISTEMA FÁCIL INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SÃO CARLOS IV – SPE LTDA, também qualificada, alegando tenha firmado com a ré contrato para aquisição de imóvel, através de financiamento junto à Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 70.126,55, sendo que referido imóvel deveria ter sido entregue após 12 meses a contar da data da assinatura do contrato com a instituição financeira, que findaria em 22/08/2011, sendo que referido imóvel somente lhe foi entregue em janeiro/2012; aduz mais tenha recebido notificações para pagamento de *taxa de construção*, relativa ao período de setembro/2010 a novembro/2012, perfazendo a quantia de R\$ 5.079,17, as quais também pagou, não obstante o que a entende ilegal, pois, não constitui partes do pagamento do imóvel, assim como entende abusiva a cláusula referente a cobrança de "juros de obra", de modo que requereu seja a ré condenada à restituição do valor cobrado como *taxa de construção*.

A requerida contestou o pedido postulando em preliminar sua ilegitimidade passiva, pois, o valor que o autor pleiteia seja ressarcido é decorrente de contrato de financiamento com a Caixa Econômica Federal. No mérito aduz que não houve atraso na entrega da obra porquanto, conforme item 06 do quadro de resumo do contrato, o prazo de 12 meses é contado da data de liberação de financiamento bancário ou da data de liberação de operação de captação de recursos no mercado de capitais; quanto aos "juros de obra", afirma que decorre do contrato de financiamento que o autor firmou com a Caixa Econômica Federal, valor esse previsto no contrato, concluindo pela improcedência da ação.

O autor replicou reclamando a rejeição da preliminar e, no mérito, reafirmando as teses da inicial.

É o relatório.

DECIDO.

A ré não é parte ilegítima para responder à presente postulação, porquanto nos termos do que regula o art. 20 do Código de Defesa do Consumidor, verifica-se *“uma solidariedade legal em toda a cadeia de fornecedores, organizados para servir ao consumidor”*, de modo que *“Cabe ao consumidor a escolha contra quem irá reclamar”*, pois *“quando o caso é de serviços prestados por muitos fornecedores (unidos entre si ou não), o dever legal de qualidade é de todos”* (cf. CLÁUDIA LIMA MARQUES, ANTONIO HERMAN V. BENJAMIN e BRUNO


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@tjstj.jus.br

MIRAGEM¹²).

No caso em discussão é evidente que a ré participa do contrato.

No mérito, no que diz respeito à *taxa de construção*, vê-se que, de fato, se trata de encargo cobrado pela *Caixa Econômica Federal*, a propósito da jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul: “*Taxa de construção que não merece ser restituída a autora, pois comprovado tratar-se de montante relativo à antecipação de valores pela construtora ré à Caixa Econômica Federal, sendo do pleno conhecimento da autora que inclusive firmou instrumento de confissão de dívida*” (cf. Recurso Cível nº 71004868261 – 1ª Turma Recursal Cível TJRS - 16/09/2014³).

A prova documental acostada à própria inicial, aliás, deixa evidente essa origem, pelo papel timbrado da *Caixa Econômica Federal* (vide fls. 17/41).

Logo, não há direito alguma do autor à repetição desses valores, com o devido respeito.

A ação é improcedente, cumprindo ao autor arcar com o pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da causa, atualizado, ficando prejudicada essa condenação enquanto perdurarem as condições que motivaram o deferimento do benefício da assistência judiciária gratuita

Isto posto, JULGO IMPROCEDENTE a presente ação, em consequência do que CONDENO o autor ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da causa, atualizado, ficando prejudicada essa condenação enquanto perdurarem as condições que motivaram o deferimento do benefício da assistência judiciária gratuita.

P.R.I.

São Carlos, 02 de outubro de 2015.

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

¹ CLÁUDIA LIMA MARQUES, ANTONIO HERMAN V. BENJAMIN e BRUNO MIRAGEM, *Comentários ao Código de Defesa do Consumidor*, 2004, RT-SP, p. 569.

² CLÁUDIA LIMA MARQUES, ANTONIO HERMAN V. BENJAMIN e BRUNO MIRAGEM, *ob. cit.*, p. 310.

³ www.esaj.tjrs.jus.br/busca.