



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
5ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1005998-59.2016.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Compra e Venda**
 Autor: **Élcio Balduino**
 Réu: **Maria Amélia do Amaral Faria**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Humberto Isaias Gonçalves Rios**

Vistos.

ÉLCIO BALDUÍNO, qualificado nos autos, ajuizou a presente ação contra **MARIA AMÉLIA DO AMARAL FARIA**, alegando, em síntese, que: a) celebrou contrato com a ré para aquisição de bem imóvel, em 12 de abril de 1999; b) depois de três aditivos contratuais e do acordo celebrado nos autos de processo judicial, no qual não contava com a assistência de advogado, o débito saltou para o valor exorbitante de R\$51.320,00; c) não foram considerados os pagamentos que até então efetuou; d) há cobrança de encargos ilegais. Pede a procedência da ação para fins de revisão do débito contratual, além da condenação da ré ao pagamento de indenização por danos morais. Requer, ainda, a concessão da tutela de urgência para os fins expressos na inicial. Com a inicial, vieram os documentos (fls. 16/61).

A tutela de urgência foi indeferida (fl. 70).

A ré, citada, ofereceu contestação (fls. 75/84), suscitando, preliminarmente, falta de interesse processual. No mérito, sustenta que os aditivos e o acordo judicial celebrados são legítimos, razão pela qual não prospera a pretensão do autor, inadimplente confesso. Requer o acolhimento da preliminar ou a improcedência da ação.

Réplica às fls. 164/167.

A r. sentença de fls. 173/176 julgou parcialmente procedente a ação.

O v. acórdão de fls. 200/204 deu provimento ao recurso do autor para anular a sentença e determinar a realização da prova pericial contábil.

Laudo pericial juntado a fls. 229/236, sobre o qual apenas a requerida se manifestou.

É o relatório.

Fundamento e Decido.

1005998-59.2016.8.26.0037 - lauda 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
5ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Rejeito a preliminar de falta de interesse processual, uma vez que o autor tem interesse em discutir os termos do negócio celebrado com a ré.

Quanto ao mérito, a ação é parcialmente procedente.

Conforme exposto na r. sentença de fls. 173/176, a multa moratória de 10% é incompatível com o disposto no art. 52, § 1º, do CDC, de forma que a mesma deve ser reduzida para 2%.

O perito judicial concluiu que o autor efetuou pagamentos excedentes no montante de R\$2.086,22, consolidados até a parcela nº 41 (fls. 232). O laudo pericial está bem fundamentado e deve ser acolhido.

O autor não impugnou o laudo pericial e a impugnação da requerida deve ser rejeitada, visto que a multa moratória deve ser reduzida para 2%, conforme exposto acima, e não há previsão contratual para a cobrança de honorários advocatícios de 5%.

Por fim, não pode ser acolhido o pedido do autor com relação aos danos morais. Somente o dano moral sério, aquele razoavelmente grave, é que deve ser indenizado. Os atos que podem gerar indenização por danos morais devem ser relevantes a ponto de expor a pessoa a um prejuízo insuportável e que, razoavelmente, não pode ser aceitável.

O Egrégio Superior Tribunal de Justiça já deixou assente que os aborrecimentos do cotidiano não justificam indenização por danos morais (Resp. nº 299.282, rel. min. BARROS MONTEIRO, j. 11.12.01, e Resp. nº 202.564, rel. min. SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, j. 01.10.01.). Os fatos narrados na exordial não justificam a reparação extrapatrimonial ante a inexistência de qualquer ofensa aos direitos da personalidade do requerente.

A tutela de urgência fica indeferida pelas mesmas razões já expostas a fls. 70.

Ante o exposto, julgo **PARCIALMENTE PROCEDENTE** a ação para reduzir a multa moratória ao patamar de 2%, bem como para declarar a inexigibilidade da cobrança de honorários advocatícios sobre as parcelas contratuais e reconhecer que o autor efetuou pagamentos excedentes no montante de R\$2.086,22, consolidados até a parcela nº 41 (fls. 232), o qual deverá ser atualizado monetariamente pela tabela prática do E. Tribunal de Justiça de São Paulo, ficando autorizada a compensação desse valor com o saldo devedor consolidado no acordo de fls. 18/23.

Tendo o autor decaído da maior parte do pedido, arcará o mesmo com o pagamento de 2/3 (dois terços) das custas, despesas processuais e honorários advocatícios,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
5ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

que fixo em 10% do valora atualizado da causa, ressalvada a justiça gratuita.

A ré, por seu turno, pagará 1/3 (um terço) das verbas supramencionadas, vedada a compensação.

P.I.

Araraquara, 06 de setembro de 2018.

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