SENTENÇA

Processo Digital n°: 1004660-83.2014.8.26.0566

Classe – Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível - Indenização por Dano Material

Requerente: Patricia da Silva Carvalho

Requerido: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Silvio Moura Sales

Vistos.

Dispensado o relatório, na forma do art. 38, <u>caput</u>, parte final, da Lei nº 9.099/95, e afigurando-se suficientes os elementos contidos nos autos à imediata prolação da sentença,

DECIDO.

Trata-se de ação em que a autora alegou que em março de 2011 celebrou com a ré contrato particular de promessa de compra e venda de imóvel que especificou, o qual deveria ser entregue em agosto de 2012, com tolerância de mais cento e oitenta dias, a implementar-se em fevereiro de 2013.

Alegou ainda que do contrato constou cláusula no sentido de que para a entrega do imóvel prevaleceria o prazo de 24 meses após a assinatura do contrato junto ao agente financeiro, a qual seria nula por deixar o consumidor em expectativa a propósito do assunto.

Salientou que o imóvel foi entregue somente em fevereiro de 2014, isto é, um ano após a previsão contratual.

Almeja à condenação da ré ao pagamento dos aluguéis que pagou ao longo desse período.

Já a ré em contestação sustentou a inexistência de irregularidade em seu procedimento, porquanto a entrega das chaves do imóvel à autora ocorreu dentro do prazo contratualmente ajustado.

A primeira questão a dirimir nos autos diz respeito a saber quando a ré deveria entregar o imóvel em apreço à autora e quando isso efetivamente aconteceu.

Sobre o assunto, destaco que a cláusula 5 do contrato particular de promessa de compra e venda firmado entre as partes em março de 2011 estipulou o mês de agosto/2012 como o da entrega do imóvel, mas ressalvou que isso encerrava estimativa e que poderia variar de acordo com a data de assinatura do contrato de financiamento junto à Caixa Econômica Federal.

Foi além para determinar que "prevalecerá como data de entrega de chaves, para quaisquer fins de direito, 24 (Vinte e Quatro) meses após a assinatura do referido contrato junto ao agente financeiro" (fl. 16).

Já o contrato com a Caixa Econômica Federal, datado de 29 de agosto de 2011 (fl. 46), assentou na cláusula C 6 que o prazo para a conclusão das obras seria de dezenove meses (fl. 19).

Por fim, consta o prazo de tolerância de cento e oitenta dias para a conclusão da obra (fl. 62), o que foi inclusive reconhecido pela própria autora.

A conjugação desses elementos impõe a conclusão de que a entrega do imóvel se faria vinte e quatro meses após a assinatura do contrato com o agente financeiro (cláusula 5 do contrato particular de promessa de compra e venda), com cento e oitenta dias de tolerância.

Isso significa dizer que tal entrega deveria suceder até fevereiro de 2014 (somam-se vinte e quatro meses a agosto de 2011, com tolerância de mais cento e oitenta dias, chegando-se a fevereiro de 2014), o que efetivamente teve vez.

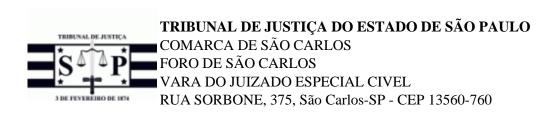
Nem se diga que seria nula a estipulação avençada na cláusula 5 do contrato particular de promessa de compra e venda celebrado entre as partes em face de sua generalidade.

Preservado o respeito tributado aos que perfilham entendimento diverso, reputo que isso não se dá porque é viável estabelecer a previsão concreta do termo final para a conclusão da obra, bastando aguardar a assinatura do contrato com o agente financeiro (na espécie vertente isso aconteceu em seis meses, espaço de tempo que não se tem por demasiado).

Todos os prazos foram clara e expressamente consignados, de modo que a situação era de pleno conhecimento da autora.

Bem por isso, ao aderir ao contrato ela à evidência externou sua concordância especialmente quanto ao prazo de entrega da obra, de modo que não se vislumbra irregularidade da ré quando o fez.

A conjugação desses elementos, aliada à inexistência de outros que apontassem para direção contrária, conduz à rejeição da pretensão deduzida, não fazendo jus a autora à reparação postulada.



Isto posto, JULGO IMPROCEDENTE a ação,

mas deixo de proceder à condenação ao pagamento de custas e honorários advocatícios, com fundamento no art. 55, <u>caput</u>, da Lei n° 9.099/95.

P.R.I.

São Carlos, 19 de outubro de 2014.

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