

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

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1000495-56.2015.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Indenização por Dano Moral**
 Requerente: **Ronaldo José Pires Junior**
 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, caput, parte final, da Lei nº 9.099/95, e afigurando-se suficientes os elementos contidos nos autos à imediata prolação da sentença,

D E C I D O .

Trata-se de ação em que o autor alegou ter celebrado com a ré contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo para a construção de imóvel, efetuando parte do pagamento com recursos próprios e o restante por intermédio de financiamento.

Alegou ainda que por responsabilidade da ré foi obrigado a arcar com parcelas da denominada "fase de construção" em número muito superior ao ajustado, de sorte que almeja ao ressarcimento dos danos materiais e morais que experimentou em função disso.

As preliminares suscitadas pela ré em contestação entrosam-se com o mérito da causa e como tal serão apreciadas.

É relevante de início destacar que o autor em momento algum discute a legitimidade da taxa de evolução da obra e tampouco postula a devolução do montante que despendeu a esse título.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>

A relação jurídica atinente a tal taxa não foi questionada.

A matéria posta a debate, ademais, da mesma maneira não diz respeito à data da entrega das chaves do imóvel ou mesmo a possível atraso a esse propósito.

Na verdade, a leitura da petição inicial, reforçada pela réplica de fls. 142/145, deixa claro que o ponto de partida para a propositura da demanda reside na previsão contida na "planilha de evolução teórica para demonstração dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo total – ECT" coligida a fls. 38/46.

Ela dispõe realmente que a fase de construção do imóvel deveria ocorrer entre julho de 2010 e março de 2011 e que somente depois disso se daria o início da amortização do empréstimo contraído pelo autor perante o agente financeiro.

É o que se vê a fl. 38, não tendo a ré impugnado específica e concretamente esses elementos.

Por outro lado, o autor comprovou satisfatoriamente ter suportado o pagamento da taxa inerente àquele período assinalado como de construção por espaço de tempo superior, ou seja, de abril de 2011 a setembro de 2012 (fls. 47/62 e 146/150).

A ré buscou eximir-se de responsabilidade pelo sucedido argumentando que a expedição do "habite-se" é tarefa que não lhe compete, de sorte que não poderia ser penalizada pelo atraso ocorrido a propósito.

Não lhe assiste razão, porém, porquanto o documento de fl. 153, emitido pela Prefeitura Municipal de São Carlos, deixou claro que tal se deu em virtude da falta de cumprimento de obrigações por parte da ré.

Nesse contexto, a apresentação de comprovante da quitação do ISS, a instalação de hidrômetros individuais nas unidades habitacionais, a apresentação do requerimento para vistoria, com o recolhimento da taxa respectiva, e a observância do projeto aprovado eram todas medidas que tocavam exclusivamente à ré.

Por outras palavras, se ela não o fez e consequentemente deu ensejo ao atraso na expedição do "habite-se", não poderá agora tentar afastar sua negligência no episódio.

Não se pode olvidar igualmente que a entrega das chaves do imóvel ao autor aconteceu em maio de 2011, aspecto a tornar ainda mais patente a inviabilidade do mesmo arcar com a taxa de evolução da obra para além disso.

A conjugação desses elementos, aliada à inexistência de outros que apontassem para direção contrária, conduz ao acolhimento parcial da pretensão deduzida.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>

Havia previsão contratual específica sobre a vigência de cobrança da aludida taxa, mas ela se deu em tempo superior porque a ré não cumpriu deveres que tinha assumido.

De todo razoável, portanto, que ela ressarça o autor desse valor, até porque o mesmo em nada contribuiu para o desdobramento do episódio.

Solução diversa aplica-se ao pedido de reparação dos danos morais.

Sabe-se que a vida em sociedade nos dias de hoje é permeada de transtornos e frustrações, muitas vezes causadas por ações inadequadas de terceiros.

Entretanto, somente aquelas extraordinárias, realmente graves e que propiciem sofrimento profundo que provoque consistente abalo emocional podem dar causa à indenização por danos morais, como preconiza a doutrina sobre o assunto:

“Só deve ser reputado como dano moral a dor, vexame, sofrimento ou humilhação que, fugindo à normalidade, interfira intensamente no comportamento psicológico do indivíduo, causando-lhe aflições, angústia e desequilíbrio em seu bem-estar. Mero dissabor, aborrecimentos, mágoa, irritação ou sensibilidade exacerbada estão fora da órbita do dano moral, porquanto, além de fazerem parte da normalidade do nosso dia-a-dia, no trabalho, no trânsito, entre os amigos e até no ambiente familiar, tais situações não são intensas e duradouras, a ponto de romper o equilíbrio psicológico do indivíduo. Se assim não se entender, acabaremos por banalizar o dano moral, ensejando ações judiciais em busca de indenizações pelos mais triviais aborrecimentos.” (SÉRGIO CAVALIERI FILHO in “Programa de Responsabilidade Civil”, Ed. Malheiros, 2004, p. 98).

“Propugnar pela ampla ressarcibilidade do dano moral não implica no reconhecimento de todo e qualquer melindre, toda suscetibilidade acerbadada, toda exaltação do amor próprio, pretensamente ferido, a mais suave sombra, o mais ligeiro roçar de asas de uma borboleta, mimos, escrúpulos, delicadezas excessivas, ilusões insignificantes desfeitas, possibilitem sejam extraídas da caixa de Pandora do Direito, centenas de milhares de cruzeiros.” (ANTÔNIO CHAVES in “Tratado de Direito Civil”, Ed. RT, 1985, p. 637).

A jurisprudência caminha nessa mesma direção:

“(…) os dissabores e incômodos quiçá vivenciados pelo autor não constituíram nada mais do que percalços do cotidiano que facilmente podem (e devem) ser absorvidos, tendo em vista que não exorbitam aquilo que deve



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público << Campo excluído do banco de dados >>

ser tolerado na vida em sociedade. Danos morais não verificados” (STJ – Agravo de Instrumento nº 995/427/RS – Decisão do Rel. Min. **HUMERTO GOMES DE BARROS** – DJ 26.02.2008).

“O mero dissabor não pode ser alçado a condição de dano moral. Indevido falar-se em dano moral presumido na hipótese dos autos. O aborrecimento do consumidor não induz automaticamente à indenização. Não há elementos nos autos aptos a atribuir relevância jurídica a este evento. O autor não sofreu prejuízo moral, humilhação, vergonha ou constrangimento públicos, tampouco houve inscrição em órgãos de restrição ao crédito” (...) (STJ – REsp nº 905.289/PR – Rel. Min. **HUMBERTO GOMES DE BARROS** – DJ 20.04.2007).

Assim, os aborrecimentos, a irritação e mesmo a frustração do autor podem até ter sucedido, mas não são suficientes para gerar o direito à indenização por danos morais porque estão muito mais próximos dos entevos que corriqueiramente acontecem.

Deles não adveio, ademais, nenhuma outra consequência concreta que fosse prejudicial ao autor, inexistindo comprovação segura de que a hipótese extravasou o âmbito do descumprimento de obrigação contratual.

Calha registrar por oportuno o teor da Súmula nº 06 recentemente editada pelo Colendo Conselho Supervisor do Sistema de Juizados Especiais do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, verbis:

"Mero inadimplemento contratual, sem circunstâncias específicas e graves que a justifiquem, não dá ensejo a indenização por danos morais".

Essa regra tem lugar aqui, de modo que não vinga esse pedido do autor.

Isto posto, **JULGO PROCEDENTE EM PARTE** a ação para condenar a ré a pagar ao autor a quantia de R\$ 11.807,42, acrescida de correção monetária, a partir do desembolso das somas que a compuseram, e juros de mora, contados da citação.

Caso a ré não efetue o pagamento da importância aludida no prazo de quinze dias, contados do trânsito em julgado e independentemente de nova intimação, o montante da condenação será acrescido de multa de 10% (art. 475-J do CPC).

Deixo de proceder à condenação ao pagamento de custas e honorários advocatícios, com fundamento no art. 55, caput, da Lei nº 9.099/95.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>

P.R.I.

São Carlos, 17 de março de 2015.

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