

**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: **1011261-08.2014.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Espécies de Contratos**  
 Requerente: **Marcelo Ricardo Grosso**  
 Requerido: **PARINTINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**

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 .**

A ré é revel.

Citada regularmente, ela ofertou contestação após o decurso do prazo para tanto, reputando-se em consequência verdadeiros os fatos articulados pelo autor (art. 20 da Lei nº 9.099/95).

De qualquer sorte, a análise da peça de resistência denota que os argumentos nela destacados não militam em prol da ré.

É incontroversa a celebração de contrato entre as partes relativamente a bem imóvel.

A ré tinha prazo certo para entregá-lo, correspondente a 34 meses após a assinatura do instrumento conforme previsão de sua cláusula 5ª.



**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 8h às 18h**  
**Público << Campo excluído do banco de dados >>**

Outrossim, restou patenteado que esse prazo não foi cumprido pela ré, o que ela própria reconheceu.

A alegação de que houve necessidade de paralisação dos trabalhos para que medida cautelar de produção antecipada de prova fosse promovida não a favorece e muito menos exime sua responsabilidade.

Isso porque ela reunia plenas condições para constatar eventual irregularidade na consecução dos serviços pela empresa que contratou logo que surgissem, bastando para tanto que diligenciasse o acompanhamento da obra com o necessário zelo.

Se assim não agiu, não poderá invocar os problemas que daí decorreram para afastar as obrigações que pactuou.

Nesse contexto, e como foi estipulada a multa pelo atraso na entrega do imóvel (R\$ 1.000,00 por mês – parágrafo único da mencionada cláusula 5ª), impõe-se a condenação da ré ao respectivo pagamento, até porque a par do que foi lançado na intempestiva contestação nenhum fato imprevisto sucedeu que modificasse o quadro delineado.

Aliás, a concessão de prazo suplementar para a entrega do empreendimento encerra alternativa de incogitável acolhimento, seja porque processualmente destituída de amparo, seja porque materialmente sem lastro a sustentá-la.

Isto posto, **JULGO PROCEDENTE** a ação para condenar a ré a pagar ao autor a quantia de R\$ 1.000,00 ao mês, a partir de junho de 2014 e até a entrega das chaves do imóvel tratado nos autos, importância essa que será acrescida de correção monetária, a partir do vencimento de cada mês, 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.

P.R.I.

São Carlos, 19 de março de 2015.

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