


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
SENTENÇA

Processo Físico nº: **0006923-42.2013.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Indenização por Dano Material**
 Requerente: **Elizete da Silva Santos**
 Requerido: **Imobiliária Santa Feicidade Sc Ltda e outros**

Justiça Gratuita

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Luiz Maia Santos**
Vistos.

Elizete da Silva Santos ajuizou ação indenizatória contra **Imobiliária Santa Felicidade S/S Ltda e Antônio Mira Assumpção Júnior** alegando, em síntese, que aderiu a proposta de compra e venda de um terreno e construção, em 14 de abril de 2012, convencionando-se pagamento de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) de entrada, R\$ 13.000,00 (treze mil reais) em cento e oitenta dias e R\$ 100.000,00 (cem mil reais) a ser financiado pela Caixa Econômica Federal. A autora, no dia 19 de abril de 2012, a pedido da corretora **Naiara**, depositou R\$ 12.000,00, na conta de **Edna Angelica Grosso**. Decorrido o prazo de cento e oitenta dias, foi informada por telefone que deveria pagar mais R\$ 3.500,00, o que foi feito de imediato pela autora, entregando o valor a **Antônio Mira Assumpção Júnior**, que lhe forneceu recibo. A diferença não foi paga porque tomou conhecimento de que o aludido terreno havia sido vendido por outro imobiliária, isto é, a autora foi enganada. Denunciou o fato ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis. Portanto, pede a devolução de R\$ 15.500,00 (quinze mil e quinhentos reais) e a condenação ao pagamento de R\$ 15.500,00 a título de danos morais. Juntou documentos (fls. 02/22).

O réu **Antônio Mira de Assumpção Júnior** foi citado pessoalmente e recusou a citação pela imobiliária (fl. 25). Determinou-se em seguida a citação da imobiliária na pessoa dele (fl. 35), o que foi cumprido (fl. 38). O demandado apresentou contestação, apenas em seu nome, arguindo ilegitimidade passiva, apontando **Darlei Antônio Miller Sampaio** como responsável pela imobiliária. Informou que foi este quem assinou o recibo de fl. 16 e foi seu filho, **Antônio Mira de Assumpção Neto**, quem assinou o recibo de fl. 18. Juntou documentos (fls. 40/51).


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Feitos esclarecimentos quanto à apuração de falta disciplinar e instauração de inquérito, sobreveio decisão que reconheceu a ilegitimidade passiva de **Antônio Mira Assumpção Júnior**, determinando-se a citação da imobiliária na pessoa de **Darlei Antônio Miller Sampaio** (fls. 108/109).

Cumriu-se o ato (fl. 166) e este apresentou contestação, em nome próprio, argumentando, em síntese, que é parte ilegítima para figurar na ação, pois foi sócio da empresa por 24 horas, uma vez que recebeu proposta para compor o quadro societário em 10 de agosto de 2010, adquirindo 99,5% das cotas de **Tabajara Aparecido Jorge**, mas as vendeu no dia seguinte para **Antônio Mira Assumpção Júnior**. Ocorre que tais documentos não foram registrados. Postulou a denúncia da lide a **Tabajara Aparecido Jorge** e **João Carlos Parreli**, que seriam os sócios. Juntou documentos (fls. 118/133).

A autora se manifestou (fls. 137/138) e as partes especificaram provas (fls. 142 e 147). Determinou-se a expedição de ofício e esclarecimentos pela autora (fl. 144), sobrevivendo a manifestação de fls. 149/150, na qual a autora afirma que **Edna Angélica Grosso** teria sido apontada por **Antônio Mira Assumpção Júnior** como sua esposa.

Foram juntados aos autos novos documentos, sendo relevante anotar os apresentados pelo Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de São Carlos, onde estava registrado o contrato social da Imobiliária Santa Felicidade S/S Ltda (fls. 190/231). As partes foram intimadas e não se manifestaram (fl. 282).

É o breve relatório.
Fundamento e decido.

O pedido comporta julgamento antecipado, nos termos do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil, pois não há necessidade de outras provas, haja vista o teor das alegações das partes e documentos apresentados, que bastam para a pronta solução do litígio.

Observa-se que a pessoa jurídica **Imobiliária Santa Felicidade S/S Ltda** foi inicialmente citada na pessoa de **Antônio Mira Assumpção Júnior**, o qual, entretanto, foi excluído do polo passivo da ação. Ademais, como se considerou que ele não representava a imobiliária, determinou-se a citação na pessoa de **Darlei Antônio Miller**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Sampaio. Este veio aos autos, não como representante da empresa, mas como pessoa natural, e apresentou contestação, arguindo ilegitimidade passiva e indicando os supostos responsáveis.

A citação da pessoa jurídica deve ser reputada válida.

Com efeito, isto já poderia ser admitido por ocasião da citação na pessoa de **Antônio Mira Assumpção Júnior**, o qual recebeu o ato citatório, em nome da imobiliária, à fl. 38. E ele sempre foi encontrado no local em que a imobiliária funcionava, qual seja, Avenida São Carlos, 2122, Centro, São Carlos/SP (fls. 25/38).

Mas, para manter coerência com a decisão que o excluiu da lide, a citação foi determinada na pessoa de **Darlei Antônio Miller Sampaio**, o qual não apresentou contestação em nome da pessoa jurídica, mas em nome próprio, postulando o reconhecimento de ilegitimidade passiva. Ora, não há como acolher o pedido, pois ele não foi demandado pessoalmente. Assim, não há como excluí-lo de nada.

As relações pessoais entre os sócios, que se sucederam ora de modo formal, como se vê dos documentos registrados (fls. 190 e seguintes), ora de modo informal (alterações de quadro societário não registradas de fls. 45/51, 127/132), não pode afetar o direito da autora de se ver indenizada de todos os prejuízos suportados.

De todo modo, para fins de citação e, como consequência, a fim de que seja ultimada a fase de conhecimento, não há dúvida alguma de que a imobiliária teve ciência dos fatos articulados na petição inicial, e isto é o quanto basta para reputar válido o ato citatório, para o fim de reconhecer o ilícito perpetrado em desfavor da autora, até porque o recibo de fl. 16 foi rubricado por **Darlei Antônio Miller Sampaio**, e ele assim o fez em nome da imobiliária.

É de se observar que em ambos os recibos apresentados pela autora (fls. 16 e 18), não há indicação clara e precisa do nome do recebedor, o que já sinaliza para a prática de atos ilícitos em detrimento de pessoas pouco esclarecidas, que se aventuram na realização de negócios de valores altos envolvendo imóveis, assinando para tanto, por exemplo, um rudimento de contrato, como o de fl. 14.

Portanto, é caso de impor a devolução dos valores pagos pela autora, ou seja, R\$ 12.000,00 mais R\$ 3.500,00, com as atualizações de praxe. É caso, ainda, de


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

imposição de pagamento de indenização por danos morais, pois a autora claramente foi vítima de engodo, uma vez que pagou valor considerável por imóvel que fora vendido a terceiros por outra imobiliária (fls. 14 e 19), caracterizando-se situação que extrapola do mero descumprimento contratual, até mesmo em função das condições pessoais da demandante, pessoa simples e trabalhadora, que certamente acumulou o numerário por anos de trabalho para tentar obter casa própria, sem êxito.

No que se refere ao *quantum*, para fins de compensação da ofendida, fixa-se a indenização em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), servindo também para desestímulo da parte demandada em agir de modo semelhante em contratações do gênero. Por fim, nas ações de indenização por danos morais, a condenação em montante inferior não implica sucumbência recíproca (súmula 326 do colendo Superior Tribunal de Justiça). A correção monetária, para os danos morais, deve incidir desde a data do arbitramento (súmula 362 do colendo Superior Tribunal de Justiça), e os juros moratórios devem fluir a partir da citação.

Ante o exposto, **julgo procedente o pedido para condenar a Imobiliária Santa Felicidade S/S Ltda a pagar à autora, a título de indenização por danos materiais, R\$ 15.500,00 (quinze mil e quinhentos reais), com correção monetária, utilizada a tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo, a contar de cada pagamento efetuado, e juros de mora, de 1% ao mês, contados da citação, além de indenização por danos morais, de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), com correção monetária, utilizada a tabela prática do Tribunal de Justiça de São Paulo, a contar deste arbitramento, e juros de mora, de 1% ao mês, também da citação.**

Condeno a requerida, ainda, ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, fixados em 15% (quinze por cento) sobre o valor atualizado da condenação, quantia que está em consonância com o artigo 85, § 2º, do Código de Processo Civil.

Publique-se e intime-se.

São Carlos, 25 de setembro de 2017.

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