



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**2ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **4001471-80.2013.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Monitória - Cheque**  
 Requerente: **MIGUEL APARECIDO KAIBARA ENDO e outro**  
 Requerido: **Tereza Cristina Rodrigues da Silva e outro**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: **Dr. Marcelo Luiz Seixas Cabral**

Vistos.

**MIGUEL APARECIDO KAIBARA ENDO** e **MAIRÁ JOSE MIRER KAIBARA ENDO** intentaram ação monitória em face de **IRIQUITAN JOSE DA SILVA** e **TEREZA CRISTINA RODRIGUES DA SILVA**. Aduziram que em 04 de outubro de 2012 firmaram contrato de compra e venda com os requeridos, tendo por objeto o imóvel: Lote nº 01, Quadra nº 45 do loteamento Parque Santa Felícia. Emitiram-se dois cheques para pagamento, ambos no montante de R\$ 3.750,00. Em contrapartida, os cheques foram devolvidos, razão de não existir fundos. Requereu o valor atualizado no montante de R\$ 8.260,45.

Encartados à inicial vieram os documentos de fls. 09/17.

Gratuidade deferida à fl. 19.

Os requeridos, citados (fl. 31), apresentaram reconvenção às fls. 32/90. Aduziram que o imóvel contém diversos vícios, requerendo indenização material, a ser compensada com o pedido monitório, reconhecendo expressamente a negociação. Sustentam, ainda, que o Código Civil estabelece o prazo de 5 anos de garantia, nos contratos de empreitada. Pedem a aplicação do Código de Defesa do Consumidor ou, subsidiariamente, o Código Civil. Também pedem a conversão do rito sumário para o rito ordinário, indenização por danos materiais e morais, que se proceda a reforma do imóvel, alugando-se outro enquanto isso, além de pedidos liminares.

Embargos monitórios (fls. 91/153). Preliminarmente, sustentaram a conversão do rito sumário para ordinário; indeferimento da inicial por inadequação da via eleita; ausência de interesse de agir em razão de pender vícios sobre o imóvel e ilegitimidade da parte Teresa Cristina Rodrigues da Silva. No mérito, alegaram vícios construtivos após alguns meses da entrega do imóvel, os quais não foram reparados pelos autores; que não estão em mora, razão pela qual aguardam a finalização dos reparos; que o prazo da solidez e segurança é de 5 anos. Requereram danos morais devido à frustração, antecipação da prova pericial e a compensação do valor



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

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**2ª VARA CÍVEL**

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

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

condenatório à pagar pelos reconvidos.

Foi indeferida a antecipação de prova pericial à fl. 154.

Impugnou-se os embargos monitórios (fls. 161/176), oportunidade em que se esclareceu que Teresa foi incluída na lide em razão de ser uma das partes do contrato de venda entabulado. Também asseveram que os únicos vícios no imóvel diziam respeito a trincas na calçada, que já foram sanados, impugnando-se as fotos juntadas.

Sobreveio contestação ao pedido reconvenicional (fls. 177/192), no mesmo sentido da impugnação aos embargos.

Réplica sobre a contestação da reconvenção (fls. 196/200).

Audiência de conciliação à fl. 210, resultando como infrutífera.

Laudo Pericial do assistente técnico do autor entranhado às fls. 243/249.

Laudo pericial às fls. 287/328.

Manifestação sobre o laudo pericial às fls. 332/335 e 336/390.

Alegações finais às fls. 398/401.

**É o relatório.**

**Fundamento e decido.**

Trata-se de ação monitória referente aos cheques nº 00008 e 000049, os quais não foram pagos pela instituição bancária por falta de fundos, totalizando ambos o valor de R\$ 8.260,45, atualizado até a propositura da demanda. Também há reconvenção alegando vícios no imóvel, o que não autoriza o recebimento dos valores pleiteados, pedindo-se, principalmente, indenização material e moral.

Tem-se ainda várias preliminares suscitadas.

A presente demanda se trata de procedimento especial, o qual adota subsidiariamente as regras do procedimento comum, conforme artigo 318, parágrafo único, do Código de Processo Civil. Como tal preceito foi observado, não há qualquer razão para conversão de rito, ficando afastado o pedido para conversão em procedimento ordinário (correspondente, em sua essência, ao procedimento comum hodiernamente existente).

Afasto, ainda, o pedido de indeferimento da peça inicial. A via eleita foi adequada, uma vez que o cheque pode ser cobrado por meio de ação monitória.

O interesse de agir está presente na espécie, uma vez que a via utilizada era necessária e adequada, pois o autor possui título cambial sobre o qual deseja o pagamento, exatamente a principal finalidade da ação monitória. Houve a garantia da ampla defesa e do contraditório, de acordo com as normas legais, o que permitiu que os requeridos impugnassem o



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**2ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

pedido feito.

Por fim, quanto à ilegitimidade de Teresa Cristina Rodrigues da Silva, como participou do contrato estampado às fls. 115/143, deve ser mantida na lide.

Pois bem:

**DO MÉRITO DA DEMANDA ORIGINÁRIA**

O cheque permanece sendo uma ordem de pagamento à vista, e possui plena autonomia circulante. Eventual prescrição retira-lhe, tão somente, a executividade, não alterando as demais características do título.

Apenas após o período de dois anos é que sobreria a via da ação causal prevista no art. 62 da Lei nº 7.357/85, ocasião em que seria devida a indicação do negócio jurídico de origem dos cheques cobrados. Todavia, recentemente, tem-se entendido que até mesmo após o biênio da ação de enriquecimento sem causa citada, fica dispensada a discussão sobre a causa debendi por ser o cheque prova escrita da dívida.

Seria desnecessária, portanto, a discussão quanto à relação jurídica subjacente, por se tratar de título não causal. E, no caso dos autos, embora os embargos tornem controvertidos os fatos, não tem eles o condão de afastar a força das cópias, pois não trazem qualquer prova de vícios intrínsecos dos títulos.

E mais, os requeridos reconhecem a negociação e a titularidade das cópias, o que corrobora o pedido.

Portanto, o pedido inicial procede, tendo os requeridos uma dívida no valor de R\$ 8.260,45, a ser atualizada a partir do ajuizamento do feito.

**DO MÉRITO DA RECONVENÇÃO**

O caso é peculiar; o processo não deve ser usado como forma de se tomar vantagem sobre outrem (embora isso às vezes infelizmente ocorra), mas sim para que seja promovida a pacificação social, por meio da correta aplicação das leis, buscando-se conferir a todos o Direito que possuem, e privilegiando a convivência harmônica em sociedade.

Nesse sentido, confira-se:

“Resta claro que o processo é instrumento colocado à disposição do cidadão, como fórmula adequada para a aplicação da lei, compondo os litígios e promovendo a pacificação social.” (Apelação n.1.006.606-0/2, 25ª Câmara da Seção de Direito Privado do Eg. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Rel. Des. Marcondes D'Ângelo, j. em 15/05/2007).

No mais, importante registrar que o laudo pericial de fls. 287/328 comprovou que há vícios no imóvel vendido aos requeridos (por meio do contrato estampado às fls. 115/143), negócio este que deu ensejo à emissão das cópias cobradas.



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

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**2ª VARA CÍVEL**

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

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

Não havendo motivos para o contrário, homologo o laudo pericial, restando evidente que atendeu as seu desiderato. Com efeito, deixo de acolher o laudo do assistente técnico do autor (fls. 243/249), uma vez que mesmo depois do relatório do auxiliar do juízo, não se demonstrou qualquer equívoco do laudo judicial.

Concluiu o expert sobre o custo dos reparos do imóvel:

"A partir da definição de conduta que consta dos itens anteriores e da quantificação efetuada em planta e no local, foi elaborada a planilha orçamentária do Anexo 03 deste laudo, baseada nas tabelas para composições de preços e serviços publicadas mensalmente pela PINI, obtendo-se o seguinte valor total estimado para a execução dos reparos decorrentes somente de danos de origem endógena.

V= R\$ 29.288,60 (vinte e nove mil, duzentos e oitenta e oito reais e sessenta centavos)

O valor acima engloba o custo com projetos, materiais, mão de obra com encargos sociais e BDI (despesas indiretas e lucro do construtor) também incluindo pequenos serviços decorrentes."

Independentemente do autor conhecer os vícios do imóvel, ou mesmo dos réus/reconvintes terem comunicado sobre isso, o fato é que restou demonstrado nos autos, máxime pelo expert, que juntou fotos e informações essenciais, que os autores/reconvindos tem um débito perante os réus/reconvintes, no valor de R\$ 29.288,60.

Ainda que não reste comprovada a existência de danos estruturais no imóvel, é certo que há fissuras em paredes e muros, necessidade de pintura, recomposição do passeio público e do corredor, impermeabilização do arrimo, além de outros pequenos reparos. Como mencionado no laudo, são danos endógenos, que se originam da própria edificação, por falhas no projeto, materiais ou construção (conforme fl. 292).

Portanto, são danos sobre os quais a responsabilidade recai sobre os autores/reconvindos, que foram quem alienaram o bem.

Embora eles tenham impugnado os cálculos, não há respaldo para sua modificação.

Desta feita, procede a reconvenção, de modo a se reconhecer o débito dos autores/reconvindos no valor de R\$ 29.288,60, que compensado com o crédito da demanda originária, perfaz o montante de R\$ 21.028,15.

A decisão abrange apenas as partes do feito, não vinculando eventuais outros participantes do contrato, já que não participaram da demanda.

Descabida a conversão da dívida dos autores em obrigação de fazer, posto que se promovessem por si as reformas na casa dos requeridos/reconvintes, teriam que alugar outro imóvel durante a obra, o que apenas elevaria os gastos.



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

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**2ª VARA CÍVEL**

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

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

Por derradeiro, não vislumbro dano moral. Se abalo existisse, teriam procurado antes a resolução da questão, e não esperado esta demanda, como ocorreu. Houve mero aborrecimento, que não tem o condão de invadir a seara da dignidade da pessoa humana.

Antes que se oponham embargos de declaração, deixo registrado que não se aplica o Código de Defesa do Consumidor, uma vez que a relação entre as partes não é de consumo, não existindo fornecedor ou consumidor.

Ante o exposto, rejeito os embargos e **JULGO PROCEDENTE** o pedido inicial com o fim de reconhecer o crédito dos autores/reconvindos no valor de R\$ 8.260,45, a ser atualizado monetariamente pela tabela do TJ/SP desde o ajuizamento, e com juros de mora de 1% desde a citação; e **PARCIALMENTE PROCEDENTE** o pedido reconvençional, para reconhecer o crédito dos requeridos/reconvintes no valor de R\$ 29.288,60, com correção monetária desde a juntada do laudo pericial (09/03/2016), com juros moratórios do mesmo marco. Com efeito, sendo as partes credores e devedores concomitantemente, reconheço a compensação de valores, formando-se o título executivo a favor dos requeridos/reconvintes, perante os autores/reconvindos, no valor de R\$ 21.028,15, valor este a ser ajustado com os juros e correções mencionadas acima.

Por conseguinte, extingo ambas as demandas, com fundamento no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil.

Fixo os honorários advocatícios em 15% sobre o valor da condenação, para ambas as demandas, de acordo com seus respectivos valores.

Com relação à demanda originária, sagrando-se os autores vencedores, caberá aos requeridos o pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios.

Com relação à demanda secundária, havendo sucumbência recíproca, caberá metade das custas, despesas processuais e honorários advocatícios a todas as partes figurantes no polo ativo, observada a gratuidade e a outra metade às partes do polo passivo.

Havendo valores depositados nos autos, destinados à perita, expeça-se ML em seu favor.

Oportunamente, archive-se.

P.R.I.

**MARCELO LUIZ SEIXAS CABRAL**

Juiz de Direito  
(assinado digitalmente)

São Carlos, 11 de maio de 2016.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**2ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

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