



Poder Judiciário de Mato Grosso  
 Importante para cidadania. Importante para você.

Gerado em: 19/06/2019 15:28

Numeração Única: 26922-50.2015.811.0041 Código: 1008522 Processo Nº: 0 / 2015	
Tipo: Cível	Livro: Feitos Cíveis
Lotação: Quinta Vara Cível	Juiz(a) atual:: Aristeu Dias Batista Vilella
Assunto: AÇÃO DE INDENIZAÇÃO COM PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO DE TUTELA INAUDITA ALTERA PARTE	
Tipo de Ação: Procedimento Ordinário->Procedimento de Conhecimento->Processo de Conhecimento->PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO	
<b>^ Partes</b>	
Requerente: [REDACTED]	
Requerido(a): CONCREMAX CONCRETO ENGENHARIA E SANEAMENTO LTDA	
Requerido(a): EVANDRO LOUREIRO BORBA	
Requerido(a): EMÍLIA GLÓRIA REINERS LOUREIRO BORBA	
<b>Andamentos</b>	
<b>19/06/2019</b>	
<b>Certidão de Publicação de Expediente</b>	
Certifico que o movimento "Com Resolução do Mérito->Procedência em Parte", de 13/06/2019, foi disponibilizado no DJE nº 10517, de 18/06/2019 e publicado no dia 19/06/2019, onde constam como patronos habilitados para receberem intimações: CARLA SALVADOR - OAB:15785/O, DARLA MARTINS VARGAS - OAB:5300/B, MURILLO BARROS DA SILVA FREIRE - OAB:8.942/MT, representando o polo ativo; e JACKSON FRANCISCO COLETA COUTINHO - OAB:9.172-B, JOSE EDUARDO POLISEL GONÇALVES - OAB:12009, LUCAS DIAS DE CAMPOS - OAB:16929, ROBERTO DIAS DE CAMPOS FILHO - OAB:15556/MT, representando o polo passivo.	
<b>14/06/2019</b>	
<b>Certidão de Envio de Matéria para Imprensa</b>	
Certifico que remeti para publicação no DIÁRIO DA JUSTIÇA, DJE nº 10517, com previsão de disponibilização em 18/06/2019, o movimento "Com Resolução do Mérito->Procedência em Parte" de 13/06/2019, onde constam como patronos habilitados para receberem intimações: CARLA SALVADOR - OAB:15785/O, DARLA MARTINS VARGAS - OAB:5300/B, MURILLO BARROS DA SILVA FREIRE - OAB:8.942/MT representando o polo ativo; e JACKSON FRANCISCO COLETA COUTINHO - OAB:9.172-B, JOSE EDUARDO POLISEL GONÇALVES - OAB:12009, LUCAS DIAS DE CAMPOS - OAB:16929, ROBERTO DIAS DE CAMPOS FILHO - OAB:15556/MT representando o polo passivo.	
<b>14/06/2019</b>	
<b>Carga</b>	
De: Gabinete - Quinta Vara Cível	
Para: Quinta Vara Cível	
<b>13/06/2019</b>	
<b>Com Resolução do Mérito-&gt;Procedência em Parte</b>	
Trata-se de ação de indenização com pedido de antecipação de tutela inaudita altera parte proposta por [REDACTED] contra Concremax – Concreto, Engenharia e Saneamento Ltda., Evandro Loureiro Borba e Emília Glória Reiners Loureiro Borba, já qualificados e representados.	
O autor relata ter firmado com os réus contrato de promessa de compra e venda, cujo objeto era a aquisição de uma unidade habitacional, Lote 31, Quadra 12, no Empreendimento denominado Residencial Altos do Cerrado. O preço foi adimplido em parte com recursos do próprio comprador e em parte através de financiamento bancário.	
O prazo para a conclusão da obra era 30/09/2014, contudo, até o ajuizamento da ação o imóvel ainda não tinha sido entregue. O autor aduz que mora de aluguel e vem arcando com os valores do financiamento do imóvel e com o	

aluguel, além das despesas mensais, com muita dificuldade.

Diante da desídia da ré em entregar o empreendimento, requer a concessão da tutela antecipada para determinar, liminarmente, que a ré seja a ré compelida ao pagamento do aluguel mensal. Ao final, requer a condenação da ré ao pagamento de indenização por danos morais em valor a ser fixado pelo juízo, bem com ao pagamento a título de lucros cessantes, referente ao período da mora.

A decisão de p. 61 concedeu os benefícios da justiça gratuita ao autor e deferiu parcialmente o pedido de antecipação de tutela.

A ré, citada, apresentou contestação em que arguiu, preliminarmente, a ilegitimidade dos réus Evandro Loureiro Borba e Emília Glória Reiners Loureiro Borba. Argumenta de que a obrigação discutida é de sua exclusiva responsabilidade, sendo que, inclusive, os demais réus são os antigos proprietários do terreno onde o empreendimento foi construído, o qual já foi adquirido pela construtora. No mérito, defende que o empreendimento está pronto, contudo, não pode ser entregue porque a CAB Cuiabá não instalou o saneamento básico, embora haja autorização para tanto. Defende que o atraso das obras não ocorreu por sua culpa, mas sim de terceiros. Pede a improcedência dos pedidos e apresenta documentos (p. 77/182).

A ré informou a interposição de recurso de agravo de instrumento contra a decisão que deferiu a antecipação de tutela (p. 185/205).

Impugnação à contestação (p. 230/237).

Foi negado seguimento ao RAI n.º 93832/2015 à p. 243/246.

Intimado para promover a citação dos réus, o autor requereu a desistência da demanda com relação a Evandro Loureiro e Emília Glória R. Loureiro, devendo o feito prosseguir em desfavor da ré Concremax (p.256/258).

Os réus Evandro Loureiro e Emília Glória R. Loureiro ofertaram defesa às p.266/268 em que arguíram a ilegitimidade para figurar no polo passivo, eis que são os antigos donos do terreno onde foi construído o imóvel do autor, sendo que já houve a transferência da propriedade à ré Concremax. Defendem que a preliminar se confunde com o mérito e deve ser acolhida.

Instados sobre o interesse na produção de provas, os réus Evandro Loureiro e Emília Glória R. Loureiro pugnaram pela oitiva de testemunha (p. 307). A ré Concremax requereu o julgamento antecipado do feito (p.308). O autor não se manifestou.

Os autos vieram conclusos para análise.

É o necessário. Decido.

Verifico dos autos que à p. 256/258 o autor pugnou pela desistência da ação em relação aos réus Evandro Loureiro Borba e Emília Glória Reiners Loureiro Borba, contudo, referido pedido está pendente de análise.

Analisando os autos, constatei que o pedido de desistência é anterior à citação dos réus Evandro Loureiro Borba e Emília Glória Reiners Loureiro Borba, sendo certo que, tanto estes na contestação posterior ao pedido de desistência (p.266/268), quanto a ré Concremax sem sua contestação, requereram a exclusão de Evandro Loureiro Borba e Emília Glória Reiners Loureiro Borba do polo passivo da demanda.

Assim, tendo em vista que o pedido de desistência é anterior à citação, desnecessária a anuência destes e, considerando que a ré Concremax requereu em sua contestação a exclusão dos demais réus do polo passivo, Homologo a desistência desta ação de indenização com pedido de antecipação de tutela inaudita altera parte com relação aos réus Evandro Loureiro Borba e Emília Glória Reiners Loureiro Borba, nos termos do artigo 200, parágrafo único do Código de Processo Civil.

O feito prossegue com relação à ré Concremax – Concreto, Engenharia e Saneamento Ltda e, diante da homologação da desistência com relação a Evandro Loureiro Borba e Emília Glória Reiners Loureiro Borba, a preliminar de ilegitimidade passiva arguida pela ré perdeu o seu objeto. Passo a decidir a causa, nos termos do artigo 355, inciso I do Código de Processo Civil e conforme me permite o artigo 12, §2º, inciso VII (Meta 02-CNJ), do mesmo Diploma Legal.

O contrato firmado entre as partes se submete à legislação consumerista, estando tal matéria pacificada pela doutrina e jurisprudência.

Decorre dos autos que o autor adquiriu da ré a Unidade Habitacional do Lote n. 31, Quadra 12, do Residencial Altos do Cerrado, conforme consta do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Bem Imóvel para Entrega Futura, acostado às p. 32/33. Na Cláusula Quinta constou que o prazo para o término da construção seria 30/09/2014, ficando estipulado, no Parágrafo Segundo, o prazo de carência de 180 dias.

Portanto, o termo final para a entrega da unidade residencial ao autor era março de 2015, já incluindo os 180 dias de tolerância.

Entretanto, houve atraso significativo na conclusão da obra, o que está comprovado através da carta encaminhada pela ré ao autor (p. 137). Ademais, resta incontroverso o atraso, posto que a demanda foi ajuizada em junho de 2015 com a informação de que na data do ajuizamento o imóvel ainda não tinha sido entregue, fato este não impugnado pela ré.

O prazo de tolerância, no caso de 180 dias após o término do prazo de entrega contratualmente previsto, é estipulado e justamente aceito pela doutrina e jurisprudência, para abarcar as questões burocráticas, inclusive aquelas elencadas pela ré em sua defesa, como problemas com instalação de rede de água e esgoto, individualização de matrículas, vistorias, expedição de Habite-se, etc.

Admitir o contrário seria colocar o consumidor em situação de total desequilíbrio, já que o mesmo adquiriria o bem sem ter noção de quando lhe seria entregue (Ap 133571/2015, DES. RUBENS DE OLIVEIRA SANTOS FILHO, SEXTA CÂMARA CÍVEL, Julgado em 28/10/2015, Publicado no DJE 04/11/2015).

Também é cediço que o contrato firmado possui força obrigatória, eis que vincula os indivíduos ao cumprimento das obrigações assumidas (pacta sunt servanda), de forma que suas cláusulas e condições, desde que não sejam proibidas por lei ou, no caso em questão, não violem os direitos básicos do consumidor, devem ser cumpridas. E em havendo inadimplemento, a parte que se sentir lesada pode optar entre pedir a resolução ou o cumprimento da avença:

“Art. 475. A parte lesada pelo inadimplemento pode pedir a resolução do contrato, se não preferir exigir-lhe o cumprimento, cabendo, em qualquer dos casos, indenização por perdas e danos.”

Diante do comprovado atraso na entrega da obra, muito além do prazo de tolerância, cabível a pretensão do autor em ser ressarcido pelas perdas e danos sofridos – art. 402 do CC.

In casu, a reparação civil no que concerne aos danos materiais e morais a ser feito pela parte ré é evidente, nos termos do artigo 14 do Código de Defesa do Consumidor, que prevê a responsabilidade objetiva, ou seja, independente de culpa:

“Art. 14. O fornecedor de serviços responde, independentemente da existência de culpa, pela reparação dos danos causados aos consumidores por defeitos relativos à prestação dos serviços, bem como por informações insuficientes ou inadequadas sobre sua fruição e riscos.”

Devem ser considerados os transtornos de cunho moral ocasionados em razão do atraso injustificado, os quais certamente causaram angústia e abalo emocional que ultrapassam o limite do mero aborrecimento presente na vida cotidiana. Afinal, ao adquirir imóvel em construção, fica o adquirente planejando, sonhando com a mudança para o novo imóvel, contando, literalmente, os dias para esse evento, não havendo como ignorar atraso injustificado.

Atenta aos princípios da razoabilidade e proporcionalidade, quantificado segundo os critérios da efetiva reparação do sofrimento causado, observando-se a teoria do desestímulo e capacidade econômica, bem como evitando o enriquecimento ilícito da parte vencedora, fixo o dano moral no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

Com relação ao pedido de condenação em danos materiais em razão do atraso na entrega, possível a condenação nos alugueres fixados em R\$ 770,00 (setecentos e setenta reais) desde março de 2015 até a efetiva entrega do imóvel, confirmando a tutela antecipada deferida à p.61.

Incabível, contudo, a procedência no que tange aos lucros cessantes, uma vez que inexistente comprovação de que o imóvel adquirido se destinava à fins locatícios. Ao contrário, o autor deixa claro na petição inicial que o imóvel destinava-se à sua moradia e de sua família.

Nesse sentido decidiu a Primeira Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de Mato Grosso, por ocasião do julgamento do Recurso de Apelação n. 152297/2016, cuja ementa colaciono a seguir:

“APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE CLÁUSULA CONTRATUAL C/C PERDAS E DANOS C/C DANOS MORAIS – CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA – ATRASO INJUSTIFICADO PARA A ENTREGA DO IMÓVEL – DANO MORAL CONFIGURADO – LUCROS CESSANTES NÃO COMPROVADOS – RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. 1. Demonstrado o atraso injustificado na entrega da obra de imóvel vendido na planta para fins de moradia, resta configurado o dano moral indenizável na modalidade “in re ipsa”, que dispensa a comprovação de efetivo prejuízo. 2. Se não transparece das alegações autorais que existia o objetivo de auferir renda com eventual disponibilização do imóvel para locação, não há que ser indenizado por lucro cessante. Ausente prova das despesas com aluguel ou similares, não há falar em reparação material nesse sentido.” (Ap 152297/2016, DES. JOÃO FERREIRA FILHO, PRIMEIRA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO, Julgado em 31/10/2017, Publicado no DJE 30/11/2017. Negritei)

Posto isto, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, julgo parcialmente procedentes os pedidos desta ação de indenização com pedido de antecipação de tutela inaudita altera parte proposta por [REDACTED] contra CONCREMAX – CONCRETO, NGENHARIA E SANEAMENTO LTDA para condenar a ré ao pagamento de indenização por DANOS MORAIS em virtude do atraso na entrega do empreendimento, no valor equivalente a R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), acrescidos de juros de mora de 1% ao mês desde o evento danoso e correção monetária pelo índice INPC a partir da data desta sentença (Súmulas 54 e 362-STJ), bem como ao pagamento dos alugueres devidos desde o deferimento da tutela até a efetiva entrega do imóvel.

Custas e despesas processuais também deverão ser arcadas pela ré, assim como honorários advocatícios de sucumbência, que fixo em 15% (quinze por cento) do valor da condenação, nos termos dos artigos 82, §2º e 85, §2º, ambos do CPC.

Condeno o autor ao pagamento de honorários advocatícios em favor do patrono dos réus Evandro Loureiro Borba e Emília Glória Reiners Loureiro Borba, nos termos do artigo 90, §1º do CPC, que fixo em 10% do valor da causa atualizado.

Promova-se a alteração no Sistema Apolo e capa dos autos, excluindo-se do polo passivo os réus Evandro Loureiro Borba e Emília Glória Reiners Loureiro Borba.

Após o trânsito em julgado, archive-se com baixa na distribuição.

P.I. Cumpra-se.

**13/03/2019**

**Concluso p/Sentença**

De: Quinta Vara Cível

Para: Gabinete - Quinta Vara Cível

**12/03/2019**

**Certidão de Decurso de Prazo**

Certifico que, decorreu o prazo sem que a parte autora especificasse prova.

**06/03/2019**

**Juntada de Petição do Réu**

Juntada de documento recebido pelo Protocolo Geral.

Documento Id: 160802, protocolado em: 21/02/2019 às 12:33:41

**12/02/2019**

**Juntada de Petição do Réu**

Juntada de documento recebido pelo Protocolo Geral.

Documento Id: 73443, protocolado em: 31/01/2019 às 16:32:31

**30/01/2019**

**Certidão de Publicação de Expediente**

Certifico que o movimento "Despacho->Mero expediente", de 28/01/2019, foi disponibilizado no DJE nº 10425, de 30/01/2019 e publicado no dia 31/01/2019, onde constam como patronos habilitados para receberem intimações: CARLA SALVADOR - OAB:15785/O, DARLA MARTINS VARGAS - OAB:5300/B, MURILLO BARROS DA SILVA FREIRE - OAB:8.942/MT, representando o polo ativo; e JACKSON FRANCISCO COLETA COUTINHO - OAB:9.172-B, JOSE EDUARDO POLISEL GONÇALVES - OAB:12009, LUCAS DIAS DE CAMPOS - OAB:16929, ROBERTO DIAS DE CAMPOS FILHO - OAB:15556/MT, representando o polo passivo.

**29/01/2019**

**Certidão de Envio de Matéria para Imprensa**

Certifico que remeti para publicação no DIÁRIO DA JUSTIÇA, DJE nº 10425, com previsão de disponibilização em 30/01/2019, o movimento "Despacho->Mero expediente" de 28/01/2019, onde constam como patronos habilitados para receberem intimações: CARLA SALVADOR - OAB:15785/O, DARLA MARTINS VARGAS - OAB:5300/B, MURILLO BARROS DA SILVA FREIRE - OAB:8.942/MT representando o polo ativo; e JACKSON FRANCISCO COLETA COUTINHO - OAB:9.172-B, JOSE EDUARDO POLISEL GONÇALVES - OAB:12009, LUCAS DIAS DE CAMPOS - OAB:16929, ROBERTO DIAS DE CAMPOS FILHO - OAB:15556/MT representando o polo passivo.

**28/01/2019**