



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



Gerado em: 12/12/2019 15:54

Numeração Única: 52184-02.2015.811.0041 Código: 1062621 Processo Nº: 0 / 2015	
Tipo: Cível	Livro: Feitos Cíveis
Lotação: Décima Primeira Vara Cível	Juiz(a) atual:: Olinda de Quadros Altomare Castrillon
Assunto: INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS	
Tipo de Ação: Procedimento Ordinário->Procedimento de Conhecimento->Processo de Conhecimento->PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO	

^ Partes

Requerente: [REDACTED]
Requerente: [REDACTED]
Requerido(a): RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A
Requerido(a): SISTEMA FÁCIL INCORPORADORA IMOBILIÁRIA CUIABÁ II SPE LTDA

Andamentos

11/12/2019

Certidão de Envio de Matéria para Imprensa

Certifico que remeti para publicação no DIÁRIO DA JUSTIÇA, DJE nº 10638, com previsão de disponibilização em 12/12/2019, o movimento "Com Resolução do Mérito->Procedência" de 02/12/2019, onde constam como patronos habilitados para receberem intimações: JOMAS FULGÊNCIO DE LIMA JUNIOR - OAB:11.785/MT, RONIMÁRCIO NAVES - OAB:OAB/MT 6228 representando o polo ativo; e Dr. José Walter Ferreira Júnior - OAB/MT 18.002 - OAB: representando o polo passivo.

10/12/2019

Carga

De: Gabinete - Décima Primeira Vara Cível

Para: Décima Primeira Vara Cível

02/12/2019

Com Resolução do Mérito->Procedência

Vistos, etc.

Trata-se de Ação de Indenização por Danos Morais ajuizada por [REDACTED] em face de Rodobens Negócios Imobiliários S/A e Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária Cuiabá II – SPE Ltda.

Sustentam os autores que no dia 21 de setembro de 2010 firmaram proposta de compra e venda junto às requeridas, para compra da unidade, sendo que o valor negociado foi de R\$ 89.260,80.

No ato da assinatura, os requerentes pagaram R\$ 929,80 (novecentos e vinte e nove reais e oitenta centavos), além de R\$ 3.795,00 (três mil setecentos e noventa e cinco reais) por meio de cheque pré-datado, sendo o contrato de compra e venda assinado em 28 de setembro de 2010, com a previsão de entrega em novembro de 2011.

Alegam que tentaram desfazer o negócio, pois vislumbraram má-fé das requeridas ao condicionar a entrega do imóvel a um evento incerto, contudo as requeridas informaram que caso o negócio fosse desfeito, não devolveria a entrada paga pelos autores.

Informam que o imóvel não foi entregue na data prevista, sendo entregue tão somente em 22 de julho de 2013, ou seja, com 20 (vinte) meses de atraso, alega que as requeridas não cumpriram com a proposta e contrato, o que ofende o dever de informação.

Requerem diante dos fatos, o julgamento procedente do pedido da ação a fim de que as requerida sejam condenadas a indenização a título de danos morais pelo malicioso e injustificado atraso na entrega do imóvel no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

Deram à causa o valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

Instruíram o pedido com os documentos de fls. 23/216.

A decisão de fls. 217/217 v deferiu os benefícios da justiça gratuita a inversão do ônus da prova e intimou a parte requerida para apresentar contestação.

Citadas, as requeridas apresentaram contestação às fls. 222/252, sustentando em sede de preliminar, a ilegitimidade passiva da ré Rodobens Negócio Imobiliários acompanhada de documentos às fls. 253/344.

Impugnação à contestação às fls. 346/361.

O feito foi saneado às fls. 365/367 ocasião em que rejeitou a preliminar de ilegitimidade passiva e a alegação de prescrição.

Audiência de instrução ocorreu conforme termo de fls. 380, quando foi tentada a conciliação, não houve êxito e as partes pugnaram por memoriais remissivos.

Na decisão de fls. 399, foi intimada a parte autora para manifestar-se a respeito do documento de fls. 395, bem como cumpriu com o determinado às fls. 399.

Vieram os autos conclusos.

É o relatório.

Fundamento.

DECIDO.

Trata-se de Ação de Indenização por Danos Morais ajuizada por [REDACTED] e [REDACTED] em face de Rodobens Negócios Imobiliários S/A e Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária Cuiabá II – SPE Ltda.

Consta dos autos que a parte autora, celebrou contrato de compra e venda de bem imóvel para entrega futura com a empresa requerida, tendo por objeto uma casa do empreendimento Condomínio Rio Claro descrito na inicial,

assinalandose prazo para a entrega da obra em novembro de 2011.

A aquisição de imóvel na planta é feita, ordinariamente, por meio de contratos celebrados para pagamento parcelado do respectivo preço, sendo caracterizados, juridicamente, como contratos de promessa de compra e venda, em que o vendedor promete vender ao comprador, e este, por sua vez, se compromete a comprar o imóvel objeto do contrato.

As provas apresentadas nos autos dão ensejo ao direito de indenização por danos morais, pois são suficientes para demonstrar o abalo sofrido pelos autores, que caracteriza mais do que meros dissabores ao consumidor, mas efetivo abalo suscetível de indenização.

Evidente que a frustração e o adiamento de relevante projeto de vida – casa própria, afora os danos suportados na esfera patrimonial, causaram lesões no âmbito psíquico da autora, ultrapassando a margem do aborrecimento comum do cotidiano.

Nesse sentido:

“APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO RESTITUIÇÃO DE VALORES C/C DANOS MATERIAIS E MORAIS - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE HABITACIONAL EM CONSTRUÇÃO - RESCISÃO POR INADIMPLEMENTO DA CONSTRUTORA - ATRASO NA ENTREGA DA OBRA - RESTITUIÇÃO DAS PARCELAS PAGAS DE FORMA INTEGRAL E SEM QUALQUER DESCONTO DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO - DANOS MATERIAS - GASTOS DEVIDAMENTE COMPROVADOS - DANOS MORAIS - POSSIBILIDADE - FIXAÇÃO DE 50% SOBRE AS PARCELAS A SEREM RESTITUÍDAS - CRITÉRIO - RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE - RECURSOS PARCIALMENTE PROVIDOS. (...) É suscetível de ser indenizada por danos morais o adquirente que foi ludibriado e enganado com o sonho da aquisição da casa própria em razão da inadimplência contratual da construtora que deixou de entregar a obra no prazo estipulado, diante da frustração, da desilusão e o desapontamento experimentado. (...)”. (TJMT, Ap, 94167/2009, Relatora: DRA. MARILSEN ANDRADE ADDARIO, QUINTA CÂMARA CÍVEL, Data do Julgamento 16/12/2009)

Para a fixação do quantum, deve-se ter em conta a dupla finalidade da condenação, qual seja a de desestimular a reincidência de ofensa a direito do consumidor, de forma a levar o ofensor a tomar atitudes que previnam a ocorrência futura de atos semelhantes, e a de compensar a vítima pela dor e inconvenientes que lhe foram indevidamente impostos.

No presente caso, o valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), a meu ver, revela-se adequado, eis que guarda atenção à extensão do dano, o comportamento dos envolvidos, às condições econômicas das partes, à repercussão do fato, além da observância aos princípios da proporcionalidade e razoabilidade.

Nesse sentido:

“RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS - ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL - DANO MORAL CONFIGURADO - VERBA DEVIDA - DANO MATERIAL - INDEVIDO - AUSÊNCIA DE PROVA - SENTENÇA MODIFICADA EM PARTE- RECURSO PARCIALMENTEPROVIDO. 1- O atraso de mais de um ano para o cumprimento do contrato e entrega do imóvel acarreta dano moral indenizável, pois ocorre a frustração do sonho da aquisição da casa própria, frustração, ansiedade e sentimento de ludíbrio, aspectos que, por si só, bastam para caracterizar o dano extrapatrimonial. 2- O arbitramento dos danos morais há que se balizar dentro de parâmetros razoáveis, atentando-se para a sua extensão, as condições pessoais do ofensor e do ofendido, levando-se em consideração, ainda, o caráter pedagógico da medida, sem que se perfaça em incentivo à prática desidiosa que os ensinou. Na hipótese, a verba indenizatória dever ser fixada na quantia de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), por melhor atender aos princípios da razoabilidade e proporcionalidade. 3- Os danos materiais devem ser cabalmente provados, fato que não foi demonstrado nos autos, de modo que é indevida a condenação nesse sentido.” (TJ-MT, Ap 142783/2014, DESA. CLARICE CLAUDINO DA SILVA,SEGUNDA CÂMARA CÍVEL, Julgado em 25/11/2015)

Deixo de enfrentar os demais argumentos deduzidos no processo, porque desnecessários para diminuir a autoridade desta sentença, conforme art. 489, § 1º, IV do NCPC, agindo, este Juízo, em obediência também ao comando Constitucional do art. 5º, LXXVIII.

Isto posto, com fulcro no art. 487, inciso I, JULGO PROCEDENTE a presente Ação de Indenização por Danos Morais ajuizada por [REDACTED] e [REDACTED] em face de Rodobens Negócios Imobiliários S/A e Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária Cuiabá II – SPE Ltda para:

- a) Condenar o requerido ao pagamento de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), a título de danos morais a ser corrigido monetariamente pelo INPC a partir da sentença e de juros de 1% ao mês a partir do evento danoso (Súmula 54/STJ).
- b) Condeno, ainda, a requerida ao pagamento de custas e honorários advocatícios pelos réus, que fixo em 20% sobre o valor da condenação, nos termos do art. 85, § 2º do CPC.

Transitado em julgado, não havendo o cumprimento voluntário da condenação, manifeste o autor o interesse na execução da sentença.

Deixo de atender a ordem cronológica de processos conclusos, considerando que o rol do art. 12, § 2º do CPC/2015 é exemplificativo e a necessidade de cumprimento da Meta estabelecida pelo CNJ.

P. R. I. C.

14/03/2019

Carga

De: Décima Primeira Vara Cível

Para: Gabinete - Décima Primeira Vara Cível

11/03/2019

Concluso p/Sentença

14/02/2019

Certidão

Certifico, em cumprimento à determinação de fls. 397, que a parte autora protocolou petição dentro do prazo legal.

Thiago H. da S. Arruda – Estagiário

14/02/2019

Certidão de Abertura de Volume

Abertura de Volume

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, em cumprimento ao item 2.3.8 da Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria