



Poder Judiciário
Estado de Goiás
Comarca de Goiânia
4º Juizado Especial Cível
Rua 10, Praça Universitária, Setor Universitário, Goiânia, CEP 74.605-220

Processo: 5498398.17.2018.8.09.0051

Requerente(s): José Luiz Rodrigues Leles

Requerido(s): Construtora Queiroz Silveira Ltda

PROJETO DE SENTENÇA

Relatório dispensado nos termos do art. 38 da Lei 9.099/95.

Fundamento e decido.

Em sede preliminar, a requerida alega ilegitimidade do foro em razão da cláusula compromissória. Entretanto, tal preliminar deve ser rechaçada uma vez que reconheço a nulidade de tal cláusula contratual, ante a existência de contrato de adesão.

Em relação a preliminar de ilegitimidade passiva arguida, a requerida faz parte do mesmo grupo econômico da empresa que firmou o contrato com o réu, sendo que, inclusive, a ré assina o contrato, que foi realizado em folha timbrada da própria empresa. Assim, enseja-se a aplicação da teoria da aparência, não havendo que se falar em ilegitimidade passiva, motivo pelo qual deixo de acolher tal preliminar.

Superadas as preliminares, passo a análise do mérito.

De início tem-se que os elementos trazidos aos autos bastam à plena valoração do direito, estando o processo pronto para conhecimento e julgamento antecipado, nos moldes do artigo 330, incisos I e II do Código de Processo Civil.

Infere-se dos autos que a parte autora ajuizou a presente ação com o intuito de se fazer cumprir contrato de compromisso de compra e venda de imóvel firmado com a requerida, bem como se ver ressarcido pelos prejuízos materiais e morais decorrentes do descumprimento pela ré.

No caso em tela, percebo, no instrumento particular entabulado entre as partes, a presença de cláusula que estabelece um prazo de tolerância para a entrega da obra. No caso, perfeitamente válida a cláusula, pois trouxe um prazo de tolerância de atraso de 180 (cento e oitenta dias).

Em análise detida das provas produzidas, resta incontroverso a ocorrência de atraso superior à previsão contratual para a entrega do imóvel, objeto do contrato celebrado entre as partes. Tal situação caracteriza-se como lesiva ao consumidor que estabeleceu legítima expectativa de receber o imóvel adquirido.

Entretanto, no que se refere ao pedido de obrigação de entrega da obra, verifico que esta ficou suspensa e, conseqüentemente, sem condições de ser entregue, em razão de decisão liminar proferida no processo n. 5000475.90.2017.8.09.005, em trâmite na 19ª Vara Cível desta comarca. Assim, ante a situação jurídica do empreendimento, julgo **PREJUDICADO** o pedido.

No que tange ao pleito de **indenização por dano moral** tem-se que a responsabilidade civil, em regra, pressupõe a ocorrência de ação ou omissão da requerida, a existência de dano e o nexo causal entre o fato e o dano, como se verifica dos artigos 186 e 927, ambos do Código Civil.

Assim, não restam dúvidas de que foi ultrapassado o prazo de tolerância contratualmente previsto de 180 dias.

Tratando-se de violação ao dever de informação, ou seja, de publicidade capaz de induzir o consumidor em erro em relação aos riscos do produto ou do serviço (art. 37, §1º, do Código de Defesa do Consumidor), ou de publicidade que simplesmente se omitiu a respeito de tais riscos (art. 37, §3º do Código de Defesa do Consumidor), resta evidenciado o inadimplemento por parte da Requerida.

Frisa-se que a responsabilidade em tela é objetiva, na forma do artigo 14 do CDC e somente é afastada com a prova de culpa exclusiva da parte consumidora, o que não foi verificado.

Assim, o pedido de indenização por danos morais é procedente, visto que estão presentes os pressupostos da responsabilidade civil, quais sejam: danos, conduta e nexo causal (arts. 927 e seguintes do Código Civil).

Com efeito, pautado nessas considerações, é devida a indenização pelo dano moral suportado pela parte autora, que fixo em R\$ 8.000,00 (oito mil reais), quantia que não representa enriquecimento indevido e é possível de ser suportada pelo requerido.

Porém, quanto aos lucros cessantes, por serem uma espécie de dano material devem ser, da mesma forma, devidamente comprovados nos autos, mediante documentação robusta, sob pena de não acolhimento. É este, inclusive, o entendimento sedimentado no TJGO (6ª Câmara Cível, AC nº 180250-79.2011.8.09.0175. Rel. Des. Fausto Moreira Diniz. DJ nº 1816 de 01/07/2015).

Verifico, assim, que o autor deixou de se desincumbir do ônus da prova contido no artigo 373, I, CPC pois deixou de colacionar documentos que comprovassem que, de fato, lograria o vultoso proveito econômico aduzido em sua inicial.

Ante o exposto, com fulcro no art. 487, inciso I, do CPC/15, sugiro o julgamento dos pedidos nos seguintes termos:

a) **PROCEDENTE** para **CONDENAR** a demandada ao pagamento, a título de danos morais, da quantia de R\$ 8.000,00 (oito mil reais). Sobre o valor da condenação deve incidir juros moratórios de 1% ao mês, desde a citação, além de correção monetária, pelo INPC, desde a data do arbitramento (súmula 362, STJ).

b) **IMPROCEDENTE** os pedidos de condenação por lucros cessantes.

Submeto este projeto de sentença ao MM. Juiz titular deste Juizado Especial Cível para apreciação e eventual homologação.¹

Goiânia, 10 de dezembro de 2018.

Natália Bueno Bárbara

Juíza Leiga

HOMOLOGAÇÃO
(PROJETO DE SENTENÇA)

Examinei os presentes autos, avaliei os fundamentos apresentados acima e aprovo a conclusão externada pelo Juiz Leigo, razão pela qual **homologo o projeto de sentença**, para que surta seus efeitos jurídicos, nos termos do art. 40 da Lei 9.099/1995.

Intime-se a parte interessada para, no prazo de 48 horas, apresentar dados da conta-corrente para eventual depósito voluntário da parte vencida. Observa-se que caso a conta indicada seja a do advogado, a procuração deverá conter poderes para receber e dar quitação.

Apresentada a conta, informe-se a parte vencida para eventual depósito voluntário.

Custas e honorários advocatícios não arbitráveis na presente fase processual.

Publicada eletronicamente.

Intimem-se.

Transitada em julgado, arquivem-se os autos.

GOIÂNIA, 10 de dezembro de 2018.

VITOR FRANÇA DIAS OLIVEIRA

Juiz de Direito em substituição

1 "O juiz leigo que tiver dirigido a instrução proferirá sua decisão e imediatamente a submeterá ao juiz togado, que poderá homologá-la, proferir outra em substituição ou, antes de se manifestar, determinar a realização de atos probatórios indispensáveis".