

Autos nº 0024.09.670.453-1

Ação Ordinária

Autor:

Ré: Construtora Tenda S/A

Vistos, etc.

_____ e _____ propôs a presente AÇÃO DE INDENIZAÇÃO em face de CONSTRUTORA TENDA S.A alegando que assinou coma ré contrato de compra e venda de um imóvel, sendo que, na assinatura do contrato foi garantido a eles que se pagassem o valor de 8.000,00 refentes ao sinal do negócio seriam premiados com o ganho de cozinha montada e piso laminado. Aduziram que pagaram o valor e não receberam a premiação até hoje. Afirmaram ter sofrido prejuízos de ordem moral e material. Requerera, a procedência dos pedidos para condenar a ré a devolução do pagamento do prêmio e indenização por dano moral.

Juntou os documentos de fls. 13/87.

À fl.29 foi deferida à autora Assistência Judiciária Gratuita.

Devidamente citada, a ré contestou às fls. 92/109, arguindo, em preliminar, ilegitimidade ativa de _____. No mérito informou que o período em que os autores assinaram o contrato não estava abrangido pela promoção que os mesmos disseram ter participado e, que, mesmo que se considerasse que eles poderiam fazer parte da promoção, isso não seria possível, pois só foi pago a título de sinal o valor de R\$500,00 e não de R\$8.000,00 como aduzem na inicial. Contestou, ainda, a existência de danos morais. Requereu a improcedência do pedido e juntou documentos.

A autora impugnou a contestação às fls.113/118.

Instadas a especificarem provas, a ré requereu depoimento pessoal do autor e oitiva de testemunhas e o autor prova pericial, o que foi deferido à fl.124, ocasião em que foi afastada a ilegitimidade ativa alegada pela ré.

Laudo Pericial às fls.151/209.

Houve desistência da prova oral, homologada à fl.220.

Memoriais às fls.221/231.

É o relatório. Decido.

Compulsando os autos, verifica-se que a questão controversa cinge-se à verificação se os autores participaram da promoção aduzida na inicial e se a ré descumpriu o contrato de compra e venda firmado entre as partes ao deixar de entregar o apartamento nas condições acordadas.

Verifica-se que a ré alega que a promoção a qual dizem os autores terem participado foi de 07/08/2088 a 14/09/2008, sendo que o contrato dos mesmos, datado de 26 de setembro de 2008, não estraria abrangido pela promoção.

No entanto, apesar da data constante no contrato, verifica-se, pelos documentos de fls.59/ a 65, que os autores fizeram depósitos de vários valores para a ré, no período compreendido entre 07/09/2088 e 14/09/2008, o que comprova, a princípio, que tais valores se referiram a promoção. Corroborando tal fato, o termo de entrega de prêmio de fl.61, deixa clara a participação dos autores na promoção em discussão.

Partindo-se do fato que os autores contrataram a promoção efetivada pela ré, resta a questão atinente à entrega do imóvel nas condições avençadas.

O Laudo pericial, à fl.162, concluiu que a construtora não atendeu o item 6.1 do contrato da promoção de fls.56/58 dos autos, atinente à entrega da cozinha montada e do piso laminado, já que pelas fotos tiradas no dia da vistoria o piso do imóvel era de cimento liso e sem rodapé e a cozinha foi montada pelos próprios autores.

À fl.184 afirma o perito que “Através do estudo, análise dos documentos acostados aos autos e da vistoria in loco, verificou-se que o apartamento404 do bloco Residencial Esparta foi entregue de acordo com o memorial descritivo constante às fls.53/54, porém o contrato da promoção firmado entre as partes não foi cumprido pela Construtora Tenda.”

Verificada a responsabilidade da parte ré, passemos à análise do pedido dos autores.

Primeiramente, requerem os autores devolução do pagamento do prêmio, o que deve ser acolhido, haja vista ter sido demonstrado que a construtora não cumpriu o acordado em relação à promoção.

Outrossim, requereram indenização por danos morais em razão do descumprimento já referido, por entrega do imóvel em atraso e pela propaganda enganosa. É inequívoca a frustração dos autores diante da entrega de um imóvel em condições diversas da pactuada, a despeito de terem sido adimplidas as obrigações por eles devidas, assim, cabível a indenização por danos morais.

Levando-se em consideração a situação econômica das partes e o caráter pedagógico da medida, arbitro a compensação pelos danos morais no valor de R\$5.000,00. Reputo este valor suficiente para compensar o dano sofrido e evitar a recidiva por parte do réu.

Pelo exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido autoral para CONDENAR a ré a RESTITUIR aos autores o valor pago como prêmio e PAGAR aos mesmo, a título de compensação por danos morais, a importância de R\$5.000,00. Este valor deverá ser corrigido pelos índices da CGJ/MG, desde a data da sentença, bem como ser acrescido de juros mora de 1% ao mês, a partir da citação.

Sucumbente, a requerida suportará as despesas processuais e honorários advocatícios da parte contrária, que arbitro em 10% do valor da condenação, ex vi art. 85, §4º do CPC.

Publique-se. Registre-se. Intime-se.

Belo Horizonte, 29 de agosto de 2016.

Christyano Lucas Generoso

Juiz de Direito