



**ESTADO DA PARAÍBA  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DA CAPITAL – 3º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL**

**PROCESSO N° 0815846-85.2016.8.15.2001**

**Promovente: S. V. D. O.**

**Promovido: ASSOCIAÇÃO DOS DELEGADOS DE POLICIA CIVIL DA  
PARAIBA-ADEPOL - PB e outros**

**S E N T E N Ç A**

Vistos, etc.

Dispensado o relatório (Art. 38 da Lei nº. 9.099/95).

**DECIDO**

Trata-se de uma **AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS** manejada por **SO. V. D. O.** em desfavor de **ASSOCIAÇÃO DOS DELEGADOS DE POLICIA CIVIL DA PARAIBA-ADEPOL – PB e EUROBRASIL EMPREENDIMENTOS S.A.**

A parte autora alega na inicial que a construtora demandada ofertou os apartamentos

com preços diferenciados para os delegados associados (doc.03). Aquele que tivesse interesse em comprar um apartamento teria desconto de R\$20.000,00 (vinte mil reais) na aquisição. Por outro lado, o delegado associado que não quisesse comprar receberia, a título de pagamento pela cessão do uso do terreno, a quantia de R\$20.000,00 (vinte mil reais). Diante desses dois caminhos apresentados, o autor escoheu o recebimento da quantia. Informa que apesar de ser portador de severa cardiopatia e idoso (67 anos de idade), ainda não recebeu seu resarcimento de R\$20.000,00 (vinte mil reais). Ressaltando-se, inclusive, que os pagamentos já começaram a ser feitos para vários delegados, em que alguns que não se enquadram nas preferências legais (Estatuto da Pessoa com Deficiência e Estatuto do Idoso) já foram resarcidos. Diante dessa violação da lista de preferência, o promovente, visando preservar seus direitos e buscando solucionar amigavelmente a situação, notificou as promovidas para receber os valores que lhe são devidos. As promovidas, em que pese devidamente notificadas, se negam, até a presente data, a cumprir com o acordado. Assim requer o pagamento da quantia, bem como indenização por danos morais pelos abalos suportados.

Em contestação alega a parte promovida **ASSOCIAÇÃO DOS DELEGADOS DE POLICIA CIVIL DA PARAÍBA- ADEPOL/PB** alega em sede de preliminar –

I) ILEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM, sob alegação que a única

responsável pelos pagamentos das indenizações devidas em razão da cessão de uso é a construtora responsável pela edificação do empreendimento Residencial Jardins dos Bancários, segunda parte Promovida – Eurobrasil Empreendimentos S/A.

Desde já **AFASTO** a preliminar arguida, tendo em vista que como bem explanado em audiência de instrução a associação é encarregada de enviar a lista dos delegados que serão contemplados no mês. Logo, como a lide versa sobre a violação ao direito de preferência, entendo ser parte legítima.

No mérito aduz que não recebeu administrativamente qualquer comprovação de que

aquela é portadora de doença crônica, impossibilitando repasse de informações à construtora responsável pelo pagamento, bem como não é responsável pelo pagamento almejado, e desconhece violação a lista de pagamento agendada por data de assinatura do termo de cessão de uso, o que não foi demonstrado pela parte Promovente. Alega ainda inexistir danos morais a ser indenizado. Pugna pela improcedência dos pedidos.

Por sua vez a promovida **EUROBRASIL EMPREENDIMENTOS S.A** alega em

sede de preliminar:

I) ILEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM, sob alegação que deveria ter sido

intimada a sociedade **JARDINS DOS BANCÁRIOS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO**

**SPE - LTDA. AFASTO** a preliminar, eis que o deveria ter sido intimada a sociedade JARDINS DOS BANCÁRIOS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE – LTDA é a pessoa jurídica do empreendimento, sendo a EUROBRASIL EMPREENDIMENTOS S.A a construtora e intermediadora do negócio jurídico celebrado, sendo esta parte legítima para figurar no polo passivo da demanda.

No mérito aduz em momento algum foi apresentado lista formalmente constituída

com os nomes e a ordem de pagamento, existindo apenas um envio de nomes por parte da Associação dos delegados, que através de e-mail simples indicavam quem deveria ser pago. Alega ainda inexistir danos morais a ser indenizado. Pugna pela improcedência dos pedidos.

Superada as preliminares. Passo a resolução do mérito.

Lembrando-se o princípio de que a prova cabe a quem alega, o que é universalmente

válido, vê-se que o que se tem de palpável é a tese da parte autora, eis que devidamente comprovado conforme documentos juntados o autor fez a assinatura em 23.12.2014, encontrando-se na posição 26, em que não havia, na ordem de idade,

nenhum delegado com idade superior a sua. Restou demonstrado ainda que apenas as posições 21 e 22 possuíam delegados com idade preferencial, ou seja, acima de 60 anos. Assim, pela lista, o promovente era o terceiro delegado com preferência por idade.

Vale ressaltar que apesar de não constar nos autos que o autor comprou administrativamente ser cardiopata, o fato do mesmo ser idoso (e este fato é incontestável) já o levaria a ser preferencial.

É de se observar ainda que não deve prosperar que o autor não acionou as promovidas extrajudicialmente, pois, conforme Ids 3366073 e 3366070 em 16/01/2016 foram enviadas notificações para a promovida.

A inteligência do art. 6º da Lei nº 9.099/95 nos mostra que: “*O Juiz adotará em cada caso a decisão que reputar mais justa e equânime atendendo os fins sociais da Lei e as exigências do bem comum*”. Isso demonstra que o Juízo, poderá valer-se da interpretação teleológica com mais liberdade como forma de buscar a solução mais justa para o caso, permitindo uma discricionariedade, amparada na Lei.

O Magistrado ao decidir, deve apreciar as provas, subministradas pelo que ordinariamente acontece, nos termos do disposto no art. 336, do Código de Processo Civil Brasileiro. A jurisprudência é neste sentido: “*O Juiz não pode desprezar as regras de experiência comum ao proferir a sentença. Vale dizer, o juiz deve valorizar e apreciar as provas dos autos, mas ao fazê-lo pode e deve servir-se da sua experiência e do que comumente acontece*”. (JTA 121/391 – apud, *Código de Processo Civil Theotonio Negrão, notas ao artigo 335*). (negritei). O Superior Tribunal de Justiça assevera ainda que: “*É entendimento assente de nossa jurisprudência que o órgão judicial, para expressar a sua convicção, não precisa aduzir comentários sobre todos os argumentos levantados pelas partes. Sua fundamentação pode ser sucinta, pronunciando-se acerca do motivo que, por si só, achou suficiente para a composição do litígio*”. (STJ - 1ª Turma AI 169.079- SP - Ag.Rg. - Rel. Min. José Delgado - DJU 17.8.1998). (negritei e destaquei).

Desta forma, determino que a promovida  
**EUROBRASIL**  
**EMPREENDIMENTOS S.A pague o quantum de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) com correção monetária pelo INPC e juros de mora ambos a incidir desde a citação.**

Torna-se necessário impor as Promovidas dever resarcitório a título de danos morais, eis que o autor teve seu direito preferencial desrespeitado o que, atendendo ao espírito da lei e aos princípios de razoabilidade e proporcionalidade, no sentido de aplicar, em caráter pedagógico, reprimenda capaz de inibir procedimentos semelhantes no futuro e ao mesmo tempo evitar a possibilidade de enriquecimento ilícito ao Promovente, vez que o fato não promoveu outras repercussões em sua vida, além das horas indicadas, fixo o quantum de R\$ 5.000,00 (dois mil reais) em **SOLIDARIEDADE**.

Motivo a solidariedade, ao entender que a ordem fora desrespeitada pela

ADEPOL/PB em não enviar o nome do autor para que a EUROBRASIL EMPREENDIMENTOS S.A incluisse na lista para pagamento. Por sua vez a EUROBRASIL EMPREENDIMENTOS S.A apesar de notificada não diligenciou para inclui o nome do idoso.

Pelo exposto e do mais que os autos conste, **JULGO PROCEDENTE** a demanda,

condenando as partes promovidas a pagar **EM SOLIDARIEDADE**, a título de indenização por danos morais o quantum de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), com correção monetária e juros de mora legais a partir desta data, bem como a a promovida **EUROBRASIL EMPREENDIMENTOS S.A pague o quantum de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) com correção monetária pelo INPC e juros de mora ambos a incidir desde a citação**, nos termos do art. 38 e seguintes da Lei 9.099/95.

Tão logo transite em julgado esta sentença, intimem-se o devedor para que pague a quantia devida, sob pena de, em não o fazendo no prazo de quinze dias, incidir a multa de 10% (dez por cento) prevista no art. 523, parágrafo único , do CPC/ 2015 , c/c o art. 52, III, da Lei 9.099/95, sujeitando-se, ainda, às demais penalidades legais. Havendo pagamento voluntário liberem o valor depositado em favor do autor mediante alvará.

Havendo recurso, após as formalidades legais, não havendo necessidade de outras

análises, remetam-se os autos à Turma Recursal. Sem condenação em custas ou honorários advocatícios, nos termos do art. 55 da Lei 9.099/1995. Por fim, com a finalidade de atender ao que determina o disposto no art. 40 da lei 9.099/1995, **remeto esta decisão para o MM. Juiz Togado.**

P.R.I

Karolina Arruda Rolim Remígio