



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
8ª VARA CÍVEL

Rua Alice Além Saad, 1010, R. 6018, 6019 - Nova Ribeirania
 CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP
 Telefone: (16) 3629-0004 - E-mail: ribpreto8cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1012320-12.2017.8.26.0506** Classe - Assunto
Procedimento Comum

Requerente: _____

Requerido: _____

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carina Roselino Biagi**

Vistos.

Defiro ao autor os benefícios da assistência judiciária gratuita.

Cuida-se de Ação de Obrigação de fazer c.c. indenização por danos morais e materiais e pedido de tutela. Alega o autor que a requerida não entregou o imóvel na data aprezada contratualmente (30/12/2014). Ressaltou que, em 22 de setembro de 2014, recebeu uma notificação da ré, noticiando que a conclusão da obra passou para dezembro de 2015 e que a ré ofereceu uma permuta de unidade, sendo que a aceitação do requerente ensejaria na suspensão da correção do INCC. No entanto, como o autor não aceitou, relatou que o saldo devedor foi corrigido pelo INCC até dezembro/201, o que aumentou consideravelmente seu valor. Pugna ela concessão de tutela para determinar a suspensão da correção monetária pelo INCC sobre o saldo devedor no período posterior à data da promessa da entrega das chaves, qual seja, dia 30 de dezembro de 2014.

Decido.

A incidência do índice INCC de correção monetária enquanto perdurar o período de obras condizente com as disposições contratuais é legítima.

Todavia, recaiando a promitente vendedora em mora, cessa o dever do comprador de atualizar os preços dos materiais e mão-de-obra empregados na edificação do prédio, pois não se pode deixar de considerar que o índice INCC é apurado a partir de valores calculados pelas construtoras, de forma unilateral, e se mostra gravoso em demasia para o promitente-comprador que afigura na relação como consumidor.

A mora das empreendedoras, no entanto, em termos de cognição superficial, é constituída apenas a partir do decurso do prazo de tolerância, conforme



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
8ª VARA CÍVEL

Rua Alice Além Saad, 1010, R. 6018, 6019 - Nova Ribeirania
 CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP
 Telefone: (16) 3629-0004 - E-mail: ribpreto8cv@tjsp.jus.br

Processo nº 1012320-12.2017.8.26.0506 - p. 1

previsão do contrato.

Nesse sentido: “COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - Atraso na entrega da obra - Alteração do índice de atualização do saldo devedor para o IGPM, ante a cláusula 2.4.3 - Mora da ré apenas pode ser invocada após o decurso do prazo de carência previsto contratualmente - Recurso procedente em parte.” (TJSP, Apelação nº 024834193.2011.8.26.0000, 5ª Câmara de Direito Privado, Rel. Moreira Viegas, j. 24/01/2012).

De outra parte, o congelamento do saldo devedor configura medida excessiva, que acabaria por impedir a justa reposição da moeda, onerando em demasia as fornecedoras.

Diante de tais considerações, mostra-se adequada a aplicação do IGPM, como índice a ser aplicável, a partir do fim do prazo de tolerância estipulado no contrato (30/06/2015), impedindo que os efeitos da mora da fornecedora sejam impostos ao autor consumidor, e, ao mesmo tempo, autoriza a justa reposição da moeda.

Confira-se: “COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - Atraso na entrega da obra - Alteração do índice de atualização do saldo devedor para o IGPM, ante a cláusula 2.4.3 - Mora da ré apenas pode ser invocada após o decurso do prazo de carência previsto contratualmente - Recurso procedente em parte. (...)”

...Pois, é sabido que o índice INCC só é admitido durante a construção do empreendimento, haja vista que seus valores são calculados levando-se em conta dados fornecidos pelas próprias construtoras, ou seja, resulta de informações prestadas pelos construtores, o que deixa ao arbítrio de apenas um dos contratantes o quantum das prestações e que, tratando-se de índice setorial que se mostra gravoso em demasia para o promitente-comprador, pois que não visa simplesmente garantir a atualização do valor devido, deve ser substituído pelo IGPM. (TJSP, Agravo de Instrumento nº 0248341-93.2011.8.26.0000, Rel. Moreira Viegas, 5ª Câmara de Direito Privado, j. 24/01/2012)

Desta feita, concedo a tutela para que seja aplicado ao saldo devedor o índice IGPM em substituição ao INCC, a partir do fim do prazo de tolerância estipulado no contrato (30/06/2015).

Designo audiência para o dia **08 de maio de 2017, às 14:00 horas**. A



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
8ª VARA CÍVEL

Rua Alice Além Saad, 1010, R. 6018, 6019 - Nova Ribeirania
 CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP
 Telefone: (16) 3629-0004 - E-mail: ribpreto8cv@tjsp.jus.br

audiência será realizada pelo CEJUSC, Setor de Conciliação, Núcleo de Conciliação.

Processo nº 1012320-12.2017.8.26.0506 - p. 2

Cite-se e intime-se a ré. O prazo para contestação (de quinze dias úteis) será contado a partir da realização da audiência. A ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade da matéria fática apresentada na petição inicial. A presente citação é acompanhada de senha para acesso ao processo digital, que contém a íntegra da petição inicial e dos documentos. Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC.

Fiquem as partes cientes de que o comparecimento na audiência é obrigatório (pessoalmente ou por intermédio de representante, por meio de procuração específica, com outorga de poderes para negociar e transigir). A ausência injustificada é considerada ato atentatório à dignidade da justiça, sendo sancionada com multa de até dois por cento da vantagem econômica pretendida ou do valor da causa. As partes devem estar acompanhadas de seus advogados.

Decorrido o prazo para contestação, intime-se a parte autora para que no prazo de quinze dias úteis apresente manifestação (oportunidade em que: I havendo revelia, deverá informar se quer produzir outras provas ou se deseja o julgamento antecipado; II havendo contestação, deverá se manifestar em réplica, inclusive com contrariedade e apresentação de provas relacionadas a eventuais questões incidentais; III em sendo formulada reconvenção com a contestação ou no seu prazo, deverá a parte autora apresentar resposta à reconvenção).

Expeça-se mandado ou carta para cumprimento.

Int.

Ribeirão Preto, 28 de março de 2017.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
8ª VARA CÍVEL

Rua Alice Além Saad, 1010, R. 6018, 6019 - Nova Ribeirania

CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP

Telefone: (16) 3629-0004 - E-mail: ribpreto8cv@tjsp.jus.br

Processo nº 1012320-12.2017.8.26.0506 - p. 3