



# TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO

FORO DE RIBEIRÃO PRETO

8<sup>a</sup> 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 Obrigaçāo 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 aprazada 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, recaindo 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

8<sup>a</sup> 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, 5<sup>a</sup> 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, 5<sup>a</sup> 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

8<sup>a</sup> 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

8<sup>a</sup> 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**