



Juízo de Direito da 9ª Vara Cível da Capital

Av. Juca Sampaio - 206, Fórum Desembargador Jairon Maia Fernandes, Barro Duro - CEP 57040-600,  
Fone: 82 4009-3515, Maceió-AL - E-mail: vcivel9@tjal.jus.br

**Autos nº 0729918-81.2017.8.02.0001**

**Ação:** Procedimento Ordinário

**Autor:** Almir Félix dos Santos e outro

**Réu:** Verga Engenharia Ltda.

### SENTENÇA

Trata-se de ação ordinária proposta por ALMIR FÉLIX DOS SANTOS E OUTRO, em face de VERGA ENGENHARIA LTDA, todos já qualificados nos autos em epígrafe.

Aduz a parte autora que adquiriram, em 22 de julho 2015, na planta, um apartamento (unidade 606) no Edifício NICE, componente do Condomínio Residencial Riviera da Lagoa, localizado no bairro da Santa Amélia, nesta capital, cuja construção é de responsabilidade da VERGA ENGENHARIA LTDA, ora Ré.

Alega que pagaram a importância de R\$ 150.000,00 (cento e quinta mil reais), por meio de transferência de propriedade da fração ideal de 10% (dez por cento) de um terreno, localizado no Sítio Barreiros, atualmente denominado Cidade de Lima, no povoado das Pedras, em Marechal Deodoro – AL, tendo como área total 1.530 m². Conforme se infere da Cláusula 3.1 do instrumento particular supracitado, as obras do edifício deveriam ter sido concluídas em janeiro de 2016, ocasião em que deveria ter ocorrido a entrega do imóvel. Porém, até a presente data, não houve a aludida entrega do apartamento pela parte Ré, o que vem gerando inúmeros prejuízos de ordem moral e financeira.

Requer pela procedência da ação, para que condenando a Ré ao pagamento de indenização pelos danos morais, bem como pelos danos materiais emergentes, no importe de R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais).

Com a inicial vieram os documentos de fls. 16/41.

Às fls. 42/43, decisão interlocutória indeferindo o pleito liminar.

Devidamente citada (fl.66), a parte ré deixou transcorrer o prazo sem apresentar contestação.

***Em resumo, é o relatório.***

***Decido.***

Cuidam os autos de ação indenizatória, meio pelo qual o autor pretende ser indenizado por dano material e moral, advindo do inconveniente de ter a entrega de seu apartamento atrasada.

Compulsando-se os autos, observa-se que a parte ré deixou transcorrer *in albis*, o prazo para contestação, sendo importante ressaltar que, em se tratando do instituto da revelia, far-se-á necessário, obedecendo o princípio da celeridade e economia processual, resolver diretamente o pedido, nos moldes do art. 355, II, do Código de Processo Civil Brasileiro, razão pelo qual passo a decidir.

Conforme ditames do art. 344 do Código de Processo Civil, posto estar diante da revelia do réu serão presumidos verdadeiros os fatos alegados pelo



Juízo de Direito da 9ª Vara Cível da Capital

Av. Juca Sampaio - 206, Fórum Desembargador Jairon Maia Fernandes, Barro Duro - CEP 57040-600,  
Fone: 82 4009-3515, Maceió-AL - E-mail: vcivel9@tjal.jus.br

autor. Entretanto, não basta a simples ausência de contestação para formar o convencimento do magistrado, devendo o autor, porém, provar os fatos constitutivos narrados na inicial.

Dispõe o art. 186 e 927 do Código Civil, *in verbis*:

**Art. 186** - Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imperícia, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito.

**Art. 927** - Aquele que, por ato ilícito, causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo.

Observa-se do acima transcrito, que deve haver a comprovação do fato lesivo, do dano e do nexos causal entre a conduta do agente e o dano que essa conduta causou a outrem, para que se obrigue o mesmo a repará-lo.

Depreende-se dos autos que o autor demonstrou ter contratado os réus no intuito de receber a obra no prazo estipulado, entretanto, não há notícias sobre o término da obra. Fato tido como incontroverso, diante do acervo probatório colacionado. Reitero que o réu teve oportunidade para se manifestar, pelo que deixou transcorrer o prazo sem manifestação, incorrendo em revelia.

O dano moral se configura, destarte, quando há lesão aos direitos da personalidade. Ressalte-se que o dano moral deve ser aferido, no caso concreto, tendo-se como critério a moralidade média do cidadão comum.

Deve-se considerar que a questão deve ser vista sob o prisma do Direito do Consumidor, ante a natureza consumerista da relação jurídica firmada entre o autor e os réus, ressaltando que para tais relações inverte-se o ônus da prova, haja vista a situação de hipossuficiência do consumidor em relação as empresas réus.

O abalo referente ao dano moral, é de caráter subjetivo, estando assim ligado ao íntimo da vítima, onde deve ser considerada a situação concreta para ser analisado o quanto a credibilidade e auto-estima do requerente foi ferida.

No caso em deslinde, o autor conseguiu demonstrar o dano moral sofrido, pois, o fato de ter sofrido aborrecimentos com o atraso que relatou configura ter o mesmo passado por situações constrangedoras, que por si só já autoriza ao pagamento de indenização por dano moral.

No que pertine ao pedido de danos materiais, vislumbra-se que o autor seria beneficiado com lucros advindos do apartamento, contudo, não obteve essa vantagem econômica devido a quebra contratual por parte dos réus, com isso conseguiu comprovar os danos alegados.

Sabe-se que o dano material consiste no abalo aos bens de ordem patrimonial de quem sofreu um dano, portanto, deve ser devidamente comprovado e mensurado. A parte autora não juntou com a inicial, nenhum relatório de empresas conceituadas do ramo imobiliário, colocando o valor de mercado que se poderia obter do aluguel do apartamento em questão.

Houve um abalo no tocante as finanças do autor, pois, este se organizou e se planejou financeiramente na expectativa de receber seu imóvel até o momento seu imóvel ainda não se encontra, sequer, pronto.



Juízo de Direito da 9ª Vara Cível da Capital

Av. Juca Sampaio - 206, Fórum Desembargador Jairon Maia Fernandes, Barro Duro - CEP 57040-600,  
Fone: 82 4009-3515, Maceió-AL - E-mail: vcivel9@tjal.jus.br

A conduta dos réus levou o autor a acionar o judiciário no intuito de obter o valor que receberia da exploração do imóvel, portanto, fica claro que os réus deram causa a presente demanda, restando apenas mensurar o valor do dano causado.

A avaliação do apartamento do autor, deve ser apresentada na fase de liquidação de sentença, uma vez que não acostou aos autos nenhum documento comprovando os valores que obteria com o aluguel do mesmo, devendo ser limitado do mês da contratação até o mês de outubro de 2017, conforme consta na inicial.

Posto isto, com fulcro nas premissas acima expendidas, bem como no acervo probatório colacionado aos autos, **JULGO PROCEDENTE** o pedido formulado pela parte autora, para condenar os réus ao pagamento da quantia de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) à título de indenização por danos morais, bem como o pagamento da quantia à título de danos materiais, devendo ser apurado em fase de liquidação de sentença, limitado do mês da contratação até o mês de outubro de 2017, devendo ser atualizado os danos morais aplicando-se 01% (um por cento) ao mês, a título de juros de mora, a partir da citação, na forma do art. 406 do Código Civil, até o arbitramento da indenização, momento a partir do qual, em respeito ao teor da súmula n.º 362 do STJ, passará a incidir, tão somente, a taxa Selic, que engloba tanto os juros quanto a correção monetária, e aos danos materiais a partir da data do efetivo prejuízo, nos termos da sumula 43 do STJ.

Condeno, ainda, o réu ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, que fixo em 10% sobre o valor da condenação.

P.R.I.

Maceió, 03 de abril de 2020.

**Gilvan de Santana Oliveira**  
**Juiz de Direito**