

RESPONSABILIDADE CIVIL

DANOS MORAL E MATERIAL

Recurso

APELAÇÃO CÍVEL .

ATRASO NA ENTREGA DE APARTAMENTO

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE , brasileiro (a), (estado civil), profissional da área de ..., portador (a) do CIRG n.º e do CPF n.º, residente e domiciliado (a) na Rua, n.º, Bairro, Cidade, Estado, por intermédio de seu (sua) advogado(a) e bastante procurador(a) (procuração em anexo - doc. 01), com escritório profissional sito à Rua, nº, Bairro, Cidade, Estado, onde recebe notificações e intimações, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência propor AÇÃO ORDINÁRIA DE INDENIZAÇÃO em face de, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º, com sede na Rua, n.º, Bairro, Cidade, Estado, CEP, representada neste ato por seu (sua) sócio(a) gerente Sr. (a)., brasileiro (a), (estado civil), profissional da área de, portador (a) do CIRG nº e do CPF n.º, pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos. DOS FATOS Em data de as partes assinaram Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel (doc. 02), referente ao apartamento de n.º ... do Edifício e sua respectiva fração ideal de terreno. O Contrato de Compra e Venda especifica as características do imóvel, valor e condições de pagamento, estabelecendo multas para a hipótese de descumprimento do contrato ou atraso no pagamento por parte do compromissário. Os autores efetuaram o primeiro pagamento do Contrato, na data de assinatura do mesmo, no valor de R\$....., como se comprova pelo RECIBO DE SINAL DE NEGÓCIO E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO (Doc. 03), cumprindo os AA. a sua obrigação nas datas convencionadas, consistente na liquidação do débito remanescente, no valor de CR\$ Por ocasião da assinatura do Contrato de Compra e Venda a obra já estava em andamento e a cláusula décima primeira, no espaço destinado a data de conclusão do empreendimento não foi preenchida, ficando, à primeira vista sem data de entrega. Ocorre, que mesmo não tendo sido inserida no instrumento contratual a data de entrega, certamente devido a esquecimento, é certo que a Ré prometeu publicamente fazer a entrega do prédio no mês de, segundo se constata através da propaganda (Doc.) veiculada pela própria Construtora Ltda em jornais de circulação local, Jornal - Publicações de, entre outras (doc.....). Entretanto o imóvel somente foi entregue e ainda com vários problemas, portanto, incompleto para o uso em data de, o que significou atraso de 40 meses da data prevista para entrega, como se constata do Termo de Recebimento (doc.....), no qual foram feitas as seguintes ressalvas: "1 - Não feita a troca de misturador do tanque da área de serviço, já solicitada anteriormente (peça com defeito); 2. Infiltração nas paredes do banheiro da suite 2, aparentes há mais de 1 (um) ano; 3. Infiltração nas paredes do banheiro da suíte do casal. As manchas continuam aparentes; 4. Infiltração de água na área do living na parte superior da janela." Os problemas de infiltração de água eram de conhecimento da Construtora há mais de um ano, pois nas visitas que os requerentes faziam à obra constatarem várias irregularidades de construção e reclamaram à Construtora, de modo que as manchas nas paredes do BWC da Suíte n.º 2 e no BWC da Suíte do Casal eram conhecidas e continuaram aparentes, bem como a infiltração de água pela parte superior da janela do Living. Em os autores reclamaram através de carta e informaram à Ré (doc. 13), os danos causados no apartamento em questão quando da reforma autorizada pela própria Construtora no apartamento do 21º andar do Edifício, na busca de uma solução viável, em face à urgência no conserto exigida pelas infiltrações de água. A Ré considerou "inaugurada" a conclusão do edifício em.... 1994, porém continuava inacabada, o que motivou os Requerentes a enviar a citada correspondência descrevendo os problemas e a necessidade de mudança urgente para o apartamento em questão, pois além de

impossibilitar a geração de renda com o imóvel em que moravam (locação), estavam com móveis de diversos ambientes, principalmente da cozinha, prontos para serem instalados. Afora os prejuízos oriundos pelo atraso na entrega do imóvel, que foi suportado pelos compradores no período de até a data do Termo de Recebimento do Imóvel em, ou seja, 40 meses, há que se relatar alguns fatos constan