

1 - Andrea Z e seu marido Marcos Z adquiriram, em junho de 2014, um imóvel em construção de TKX Empreendimentos S.A., com sede no Centro do Rio de Janeiro, pelo preço de R\$337.000,00, com o pagamento de um sinal e o restante por meio de financiamento obtido junto à Caixa Econômica Federal S.A.

Por ocasião da conclusão do negócio, TKX esclareceu que R\$7.000,00 do preço eram referentes à comissão de corretagem devida aos corretores que o intermediaram. Ficou estipulado que o imóvel seria entregue em setembro de 2016, havendo ainda uma cláusula que estipulava um prazo de mais 180 dias em caso de situações que pudessem comprometer o cronograma da obra.

Andrea e Marcos somente receberam as chaves em fevereiro de 2018, embora viessem pagando os valores equivalentes à taxa condominial à TKX desde dezembro de 2016, no total de R\$3.000,00. Logo em seguida à entrega das chaves, TKX iniciou a cobrança de R\$4.724,31 referentes a ligações de água, energia e gás para a unidade adquirida, valor pago pelos autores um mês após o recebimento das chaves.

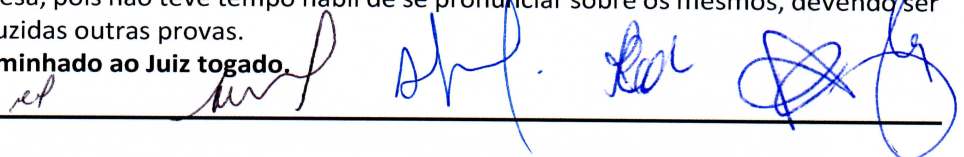
Inconformados com o atraso na entrega do imóvel e as cobranças indevidas e assistidos por seu advogado, Andrea e Marcos ajuizaram, em abril de 2018, ação em face de TKX em um dos juizados especiais cíveis do Centro do Rio de Janeiro. Pleiteiam a restituição em dobro das quantias pagas pelas ligações definitivas do imóvel e pelas cotas condominiais, bem como restituição simples da comissão de corretagem, além de lucros cessantes de R\$8.000,00 e indenização por danos morais de R\$16.000,00 pelo atraso, visto que a entrega deveria ter ocorrido em setembro de 2016. Pediram ainda a aplicação da cláusula penal prevista para o atraso no pagamento do preço do imóvel em construção em seu favor, equivalente a 0,1% por mês de atraso, no total de R\$5.392,00

Na contestação, TKX apresenta preliminar de ilegitimidade passiva, sustentando que a responsável pelo atraso é a empresa Kayco Construtora S.A., responsável pela obra e o condomínio do edifício, pois foi este que recebeu as cotas condominiais. Pede a inclusão de Kayco no polo passivo, bem como a extinção do processo pois os autores apresentaram comprovante de residência com mais de três meses e o reconhecimento da incompetência do juizado especial por serem domiciliados no bairro da Tijuca e o valor da causa ser superior ao limite estabelecido pela Lei nº 9099/95, pois envolve contrato de R\$337.000,00 e a soma do valor dos pedidos ultrapassa 40 salários mínimos. Por fim, se o juízo não entender pela incompetência, que pelo menos suspenda o processo na forma do art. 1.036 do Código de Processo Civil ou reconheça a conexão e remeta o processo à 37ª Vara Cível da Capital pois ali foi ajuizada na véspera da audiência uma ação de cobrança de valores devidos pelos autores à ré.

No mérito, a ré defende expressamente as cobranças, todas previstas no contrato, assinado pelos autores e anexado à contestação, destaca que a cobrança pelas ligações de água, energia e gás é devida conforme a cláusula 7.1.1 do contrato ("A CONSTRUTORA cobrará do(s) ADQUIRENTE(S) a quantia necessária para a ligação de gás, energia e água para a unidade, a ser posteriormente apurada") e formula pedido contraposto apresentando diferença a ser paga pelos autores no valor de R\$783,00, sem apresentar documentos.

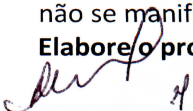
Na audiência de conciliação e instrução, não obtida a conciliação e antes de ter vista da contestação, os autores requererem a desistência do pedido referente à multa pelo atraso na entrega do imóvel. Após ser dado conhecimento ao réu dos documentos juntados pelos autores na véspera (recibos de cotas condominiais), pelo advogado do réu foi pedido o reconhecimento do cerceamento de defesa, pois não teve tempo hábil de se pronunciar sobre os mesmos, devendo ser redesignada a audiência. Não foram produzidas outras provas.

Elabore o projeto de sentença a ser encaminhado ao Juiz togado.



2 - João da Silva, Senador da República, deflagrou processo em face de Estado do Rio de Janeiro, Município do Rio de Janeiro e da servidora Dalva de Oliveira e pretendeu a condenação do 1º e 2º réus, solidariamente, ao fornecimento das insulinas glargina e glulisina. Pretendeu, também, o fornecimento do glicosímetro Accu-Chek® e de fitas reagentes com ele compatíveis, pois, segundo o autor, são as melhores marcas disponíveis no mercado. Alega ser portador de Diabetes Mellitus tipo 1, apresentando descontrole glicêmico conforme laudo médico anexado à inicial. Em relação à ré Dalva, formulou pedido de indenização por dano moral no valor de R\$ 30.000,00, pois, ao comparecer à Secretaria de Saúde, foi pela servidora destrutado. Remetido o processo ao Núcleo de Assessoria Técnica em Ações de Saúde (NAT) foi apresentado Parecer Técnico informando que as insulinas pretendidas estão registradas pela ANVISA e são indicadas, em bula, para o tratamento do autor. Quanto à insulina glargina, informa o parecer a não incorporação em lista de dispensação oficial. Quanto à glulisina esclarece sua incorporação ao SUS por meio da Portaria SCTIE/MS nº 10 de 21/02/17 para dispensação pelo Estado. Por fim, quanto ao glicosímetro Accu-Chek® e às fitas reagentes informa a padronização para dispensação, também, pelo Estado, ressaltando a impertinência da eleição de marca comercial pelo autor em razão da ampla concorrência inerente ao procedimento licitatório para sua aquisição. Citados, os réus não ofereceram resposta. Antes da sentença, o autor, apresentando laudo de urgência, requereu a antecipação da tutela em relação aos pedidos formulados em face do 1º e 2º réus. Instados à manifestação, o Município alegou a impossibilidade do deferimento da tutela em razão da irreversibilidade dos seus efeitos, nos termos do artigo 300, § 3º do CPC. O Estado não se manifestou. O MP, intimado, alegou a ausência de interesse a justificar sua intervenção.

Elabore o projeto de sentença a ser encaminhado ao Juiz togado.



João Domingos de Almeida Neto
Desembargador

