



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1007789-29.2017.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Compra e Venda**
 Requerente: **Antonio Ianni Junior**
 Requerido: **MRV Engenharia e Participações S.A. e outros**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Humberto Isaias Gonçalves Rios**

Vistos.

ANTONIO IANNI JUNIOR ajuizou a presente ação de obrigação de fazer c.c. reparação de danos e repetição de indébito contra **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., JOSÉ ANTONIO DOS SANTOS LIBERATO e THAIS APARECIDA MENDES DE ARRUDA**, alegando, em síntese, que no plantão de vendas da primeira requerida e, por intermédio do corretor, segundo requerido, adquiriu o apartamento descrito na inicial, de propriedade da última ré. Informa que a aquisição se deu em razão da desistência do bem pela compradora, de modo que desembolsou a quantia de R\$7.659,54 para a imissão da posse do bem, tendo a última ré se responsabilizado pela transferência do imóvel com anuência da corré MRV, o que não ocorreu até a presente data. Afirma que a inércia dos réus estão lhe causando diversos prejuízos. Em razão disso, requer a procedência da ação para fins de compelir os requeridos na entrega do imóvel, condenando-os ao pagamento de lucros cessantes e danos morais, ou, alternativamente, pede pela restituição em dobro dos valores pagos na forma dos pedidos feitos no fecho da inicial. Com a inicial (fls. 01/14), vieram os documentos (fls. 15/47).

O pedido de concessão dos benefícios da assistência judiciária foi deferido (fls. 48).

Devidamente citada, a ré Thais apresentou contestação a fls. 62/71, para afirmar quanto à formalização do contrato narrado nos autos, por intermédio do corretor, segundo réu, bem como sobre a posterior desistência desta aquisição informada pelo intermediador, levando a ré a intentar ação de rescisão contratual junto à MRV e à instituição financeira. Alega, ainda, não ter recebido qualquer valor, figurando como vítima da conduta perpetrada pelo corréu José. Impugna os pedidos indenizatórios. Requer a improcedência da ação. Juntou documentos (fls. 72/76).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

A corré MRV também ofertou contestação (fls. 84/106), suscitando, preliminarmente, indeferimento da inicial, ilegitimidade passiva, litisconsórcio necessário e conexão da ação. No mérito, alega, em linhas gerais, invalidade do contrato de compra e venda dos autos; inexistência de relação jurídica com a contestante e inaplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor. Aduz má-fé da correquerida Thais e impugna os pedidos indenizatórios, por inexistentes. Pede o acolhimento das preliminares ou a improcedência da ação. Juntou documentos (fls. 107/218).

O corréu José foi citado por edital (fls. 285/286), sendo-lhe nomeado curador especial (fls. 288), que contestou a ação por negativa geral (fls. 292). Juntou documento (fls. 293/297).

Réplica a fls. 300/303.

Novos documentos foram juntados aos autos (fls. 320/329), sobre os quais as partes foram cientificadas.

É o relatório.

Fundamento e Decido.

Possível o julgamento antecipado da lide, nos termos do art. 355, inciso I, do Código de Processo Civil, mostrando-se desnecessária a produção de outras provas, porquanto as partes, instadas sobre esta pretensão, não demonstraram interesse (fls. 306, 307 e 313).

A princípio, deve ser reconhecida a ilegitimidade passiva da requerida MRV. De fato, na inicial há apenas a alegação genérica de que os requeridos teriam agido em conjunto no local de vendas da primeira requerida para fins da formalização do contrato em debate, o qual consta claramente se tratar de composição particular sem qualquer participação da pessoa jurídica (fls. 18/20). Também não há qualquer descrição de quais seriam as condutas específicas da requerida supramencionada; pelo contrário, a única conduta ilegal, específica e concretamente descrita pelo autor, se refere aos correqueridos José e Thais, a qual se encontraria inadimplente com a obrigação contratual assumida.

Ademais, o autor pleiteia pedido alternativo de devolução de valores pagos, e como se pode verificar na documentação juntada na inicial, tais valores foram pagos ao correquerido José, e em favor da primeira ré, compromissária vendedora, de forma que o mérito da devolução, inclusive a indenização decorrente exclusivamente do mesmo, deve ser discutido entre o autor e os últimos corréus, somente.

Portanto, a requerida MRV deverá ser excluída do polo passivo da lide. Em consequência fica prejudicada a análise das demais preliminares por ela suscitada.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Quanto ao mérito, com relação aos correqueridos José e Thais, a ação é parcialmente procedente.

Com efeito, a despeito da contestação por negativa geral ofertada pelo D. Curador Especial, nada há nos autos a evidenciar que o corréu José teria informado a corré Thais quanto ao cancelamento da venda entabulada com o autor, isentando-a do cumprimento das obrigações contratuais assumidas. Ora, cabia à corré comprovar esses fatos. Todavia, a mesma não se desincumbiu do ônus de comprovar os fatos extintivos, impeditivos ou modificativos do direito autoral, ônus que lhes incumbia, a teor do disposto no art. 373, II, do CPC. Ademais, instada sobre a pretensão quanto a produção de provas (fls. 304), a mesma não demonstrou interesse (fls. 313).

Contudo, certo é que a compromissária vendedora do contrato em debate, ora requerida, intentou ação judicial para fins de obter a rescisão contratual e devolução das quantias pagas na aquisição do mesmo imóvel, em que restou reconhecida definitivamente a qualidade de carecedora da ação quanto à rescisão almejada e de improcedência quanto à restituição do montante adimplido (fls. 320/329), revelando-se a sua conduta contraditória aos deveres assumidos no contrato firmado com o autor (fls. 18/20), a justificar a impossibilidade de imposição quanto ao seu cumprimento pela mesma, cuja atuação sobre bem envolve interesses consagrados de terceiros alheios aos autos, restando prejudicado o pleito obrigacional e indenizatório decorrente.

Por outro lado, a inadimplência contratual da corré Thais é patente. Portanto, na hipótese dos autos, e em atendimento ao pedido alternativo formulado na inicial, devem as partes ser recolocadas ao "*status quo*", devendo ser declarado rescindido o contrato entabulado entre as partes. Assim, comprovada a culpa da ré pela rescisão do contrato, deverá restituir integralmente as quantias recebidas, sem direito a qualquer retenção. Todavia, a restituição dos valores pagos deve ser simples, e não em dobro. Isto porque, não se vislumbra a ocorrência de pagamento indevido, tampouco a demonstração comprovada de má-fé por parte dos requeridos.

Em contrapartida, infere-se que parte do montante adimplido pelo autor foi direcionado ao corréu José (fls. 21), quem supostamente repassaria a quantia à compromissária vendedora, ora corré. Desta forma, ausente comprovação do aludido repasse, o qual, inclusive, restou negado pela mesma, de rigor que a devolução do montante de R\$.5.200,00 seja realizada pelo corréu.

Por sua vez, a quantia de R\$2.459,54 desembolsada pelo autor para pagamento de boletos em nome da corré Thais (fls. 22/30), apesar de adimplido em favor de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

terceiros, certo é que este montante foi realizado em favorecimento àquela, a quem detinha a exclusiva responsabilidade sobre os mesmos, em virtude de contrato anterior por ela firmado. Logo, incumbe a esta o ressarcimento da aludida quantia, sob pena de enriquecimento ilícito. Frise-se que o dever da devolução desta quantia persiste ainda que tenha realizado pagamento desses boletos em duplicidade, vez que, se assim agiu, o montante ficará atrelado em seu favor quanto à dívida contraída pela corré.

Por fim, não pode ser acolhido o pedido do autor com relação aos danos morais. Somente o dano moral sério, aquele razoavelmente grave, é que deve ser indenizado. Sabe-se bem que, no dia-a-dia, todos nós estamos sujeitos a uma diversidade de constrangimentos, de aborrecimentos, de frustrações, de contratempos, todos eles indesejados, mas perfeitamente suportáveis. Os atos que podem gerar indenização por danos morais devem ser relevantes a ponto de expor a pessoa a um prejuízo insuportável e que, razoavelmente, não pode ser aceitável.

O Egrégio Superior Tribunal de Justiça já deixou assente que os aborrecimentos do cotidiano não justificam indenização por danos morais (Resp. nº 299.282, rel. min. BARROS MONTEIRO, j. 11.12.01, e Resp. nº 202.564, rel. min. SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, j. 01.10.01.).

Nessa linha de ideias, só deve reputar como dano moral a dor, o vexame ou o sofrimento que, escapando aos limites da normalidade e da razoabilidade, possam ter uma interferência intensa no comportamento psicológico do indivíduo, de modo a causar-lhe aflições, angústias e um desequilíbrio em seu bem-estar. Do contrário, haverá uma indesejável banalização do dano moral, fazendo com que os indivíduos se tornem cada vez mais individualistas e mais desagregados do grupo social, causando situações de conflito judicial pelo mais mezinho confronto.

Ora, no caso, observa-se que os fatos narrados na exordial não justificam a reparação extrapatrimonial ante a inexistência de qualquer ofensa aos direitos da personalidade do requerente.

Ante o exposto, julgo **EXTINTO** o processo, sem julgamento de mérito, em relação à MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., por ilegitimidade passiva, nos termos do art. 485, VI, do CPC. Em favor da mesma, condeno a autora ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, que fixo, por equidade, em R\$1.500,00 (mil e quinhentos reais), haja vista que o percentual de 10% do valor da causa resultaria excessivo, em causa que não possui alta complexidade, ressalvada a justiça gratuita.

Com relação aos corréus José e Thais, julgo **PARCIALMENTE**


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

PROCEDENTE o pedido alternativo formulado na inicial para o fim de rescindir o contrato entabulado entre as partes (fls. 18/20), bem como para condenar o requerido José a restituir a quantia de R\$5.200,00 (cinco mil e duzentos reais) e a requerida Thais a restituir a quantia de R\$2.459,54 (dois mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e quatro centavos) pagas pelo autor, corrigidas desde cada desembolso (fls. 21 e 22/30, respectivamente), e acrescidas de 1% ao mês de juros de mora, contados da citação, o que será apurado em liquidação de sentença.

Considerando a sucumbência recíproca, vedada a compensação, nos termos do que preceitua o artigo 85, § 14, do Código de Processo Civil, cada parte deverá arcar com metade das custas e despesas processuais, assim como com os honorários advocatícios da parte contrária, os quais fixo em 20% do valor atualizado da condenação, observados os benefícios da justiça gratuita concedidos às partes.

P.I.

Araraquara, 11 de dezembro de 2018.

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