

**P O D E R   J U D I C I Á R I O**
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS**

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

<b>SENTENÇA</b>
-----------------

Processo nº:	<b>1006093-54.2016.8.26.0566</b>
Classe - Assunto	<b>Procedimento Comum - Obrigações</b>
Requerente:	<b>Valéria de Oliveira</b>
Requerido:	<b>Sgi Corretores Imobiliários Ltda - Me e outros</b>

**VALÉRIA DE OLIVEIRA** ajuizou ação contra **SGI CORRETORES IMOBILIÁRIOS LTDA - ME E OUTROS**, alegando, em resumo, que por indicação de Vagner Monaretti e de sua imobiliária, SGI Corretores, contrataram a aquisição de um terreno e de construção do prédio residencial, que ficaria a cargo de Castadini Construções, empresa de Júlio Castadini, certa de que a parcela mais expressiva dos recursos financeiros seria obtida mediante financiamento na Caixa Econômica Federal, cujo contrato, segundo foi dito, já estava pronto, sabendo depois que essa informação era inverídica, pois o financiamento não seria concretizado da forma prometida, denotando deficiência de informação por parte dos réus. Embora cientes desse fato, os réus não devolveram os valores pagos e mantiveram faltas promessas de solução do impasse. Pretende a rescisão do contrato de prestação de serviços, a devolução dos valores pagos e indenização pelos prejuízos materiais e morais experimentados.

Vagner Monaretti e SGI Corretores foram citados e não contestaram o pedido.

Castadini Construções e Júlio Castadini não foram encontrados, sendo então citados por edital. Não contestaram o pedido, fazendo-o por negativa geral o Dr. Curador nomeado (fls. 285).

Manifestou-se a autora.

**É o relatório.**

**Fundamento e decido.**

Desnecessária a produção de outras provas, como se verá.

A autora contratou Júlio Sebastião Castadini, da empresa Castadini Construções, para construir um prédio residencial em um lote de terreno no empreendimento Parque Fehr, nesta cidade (fls. 36/39).

**1006093-54.2016.8.26.0566 - lauda 1**

**PODER JUDICIÁRIO**
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS**

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

A construção seria erguida no lote 8, da quadra 30, daquele empreendimento, cuja aquisição a autora negociou na mesma época (fls. 40/47).

Os contratos não chegaram a bom termo, pois não se conseguiu financiamento imobiliária para a autora.

Segundo a autora, Vagner Monaretti propôs que se fizesse a aquisição do terreno e a contratação da construção, mediante financiamento, assumindo os réus a incumbência de processarem a documentação perante o agente credenciado da Caixa Econômica Federal. Vagner teria sido que o financiamento seria concedido e que o contrato estava pronto. No entanto, não houve aprovação de financiamento e não haveria mesmo, segundo a autora apurou.

Esses fatos não foram impugnados que Vagner, que tornou-se revel, sendo então admitidos por verdadeiro.

Relativamente a Júlio Castadini, citado por edital, não incide tal presunção, haja vista a contestação por negativa geral apresentada pelo ilustre Dr. Defensor Público. Porém, conjugando-se a conduta omissiva de Vagner, com os documentos juntados e também o fato de encontrarem-se Júlio e sua construtora em lugar ignorado, firma-se convicção de veracidade dos fatos alegados pela autora também quanto a este. Afinal, incumbia à Construtora a entrega dos documentos necessários à obtenção do financiamento (cláusula IV, parágrafo primeiro, fls. 37), afigurando-se expressivo, em desfavor da construtora, ter desaparecido tão rapidamente do mercado.

Cumpre, portanto, decretar a rescisão de ambos os contratos, devolvendo à autora os valores pagos e indenizando-a pelas despesas que experimentou, as quais estão arroladas na petição inicial (fls. 6) e comprovadas nos autos.

Não se justifica o deferimento de verba indenizatória por dano moral, porquanto se vislumbra na espécie mero aborrecimento e a necessidade de recorrer à via judicial, para acertamento de uma relação jurídica.

O inadimplemento contratual somente induziria verba indenizatória por dano moral se seus efeitos, por sua natureza ou gravidade, ultrapassassem o aborrecimento normal e repercutissem na esfera da dignidade da pessoa humana. A não ser assim, ter-se-ia a conclusão de que todo e qualquer inadimplemento contratual acarretaria dano moral indenizável. Não é assim.

*Fácil concluir que a inadimplência contratual por uma das partes pode trazer aborrecimentos ao outro contratante, mas esse dissabor pode afetar qualquer cidadão em decorrência da complexidade da vida em sociedade, consoante refletiu o ilustre Desembargador Ruy Coppola, do TJSP, no Recurso de Apelação 0081309-57.2011.8.26.0002, j. 30.01/2014, com os seguintes acréscimos*

**PODER JUDICIÁRIO**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS**

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

jurisprudenciais:

O inadimplemento de contrato, por si só, não acarreta dano moral, que pressupõe ofensa anormal à personalidade. É certo que a inobservância de cláusulas contratuais pode gerar frustração na parte inocente, mas não se apresenta como suficiente para produzir dano na esfera íntima do indivíduo, até porque o descumprimento de obrigações contratuais não é de todo imprevisível (REsp 876.527/RJ, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, 4ª Turma, julgado em 01/04/2008, DJe 28/04/2008).

CIVIL. DANO MORAL. O inadimplemento contratual implica a obrigação de indenizar os danos patrimoniais; não, danos morais, cujo reconhecimento implica mais do que os dissabores de um negócio frustrado. Recurso especial não conhecido" (REsp 201.414/PA, Rel. Ministro WALDEMAR ZVEITER, Rel. p/ Acórdão Ministro ARI PARGENDLER, 3ª Turma, julgado em 20/06/2000, DJ 05/02/2001, p. 100).

Em suma, indevida indenização por dano moral na espécie.

Também não vislumbro direito de reembolso de despesa com honorários do advogado que patrocina a causa, conquanto reconheça dificuldade na interpretação e aplicação dos artigos 389 e 395 do Código Civil, conferindo a impressão de que o legislador pretendeu atribuir ao devedor da obrigação o ônus de indenizar o credor também pelo montante que despendeu na contratação de advogado.

O impasse decorre da circunstância de que a verba prevista no Código de Processo Civil tinha por finalidade recompor o patrimônio do credor, mas o Estatuto da Advocacia, artigo 23 da lei nº 8.906/94, de forma desarrazoada, passou a atribuir esse crédito não para a parte, mas para seu advogado: Os honorários incluídos na condenação, por arbitramento ou sucumbência, pertencem ao advogado, tendo este direito autônomo para executar a sentença nesta parte, podendo requerer que o precatório, quando necessário, seja expedido em seu favor.

Na jurisprudência:

**PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. PEDIDO DA PARTE VITORIOSA À CONDENAÇÃO DA SUCUMBENTE AOS HONORÁRIOS CONTRATUAIS DESPENDIDOS. DESCABIMENTO. PRECEDENTES DA SEGUNDA SEÇÃO.**

1. A Segunda Seção do STJ já se pronunciou no sentido de ser incabível a condenação da parte sucumbente aos honorários contratuais despendidos pela vencedora. Precedentes.

**P O D E R   J U D I C I Á R I O****TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS**

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

2. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no REsp 1481534/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 18/08/2015, DJe 26/08/2015)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. HONORÁRIOS CONTRATUAIS. NÃO CABIMENTO. DECISÃO MANTIDA. 1. Esta Corte possui entendimento firmado no sentido de que os custos decorrentes da contratação de advogado para ajuizamento de ação, por si só, não constituem ilícito capaz de ensejar danos materiais indenizáveis. Precedentes da Segunda Seção. Agravo regimental desprovido (AgRg no AREsp 477296/RS, Rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, 4ª Turma, j. 16/12/2014, DJe 2/2/2015).

AÇÃO RESCISÓRIA. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RESPONSABILIDADE CIVIL.

REPARAÇÃO INTEGRAL. HONORÁRIOS CONTRATUAIS DE ADVOGADO DESPENDIDOS PELA PARTE PARA AJUIZAMENTO DE RECLAMATÓRIA TRABALHISTA. NÃO CABIMENTO. ARTIGOS 389 E 395 DO CÓDIGO CIVIL. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. SÚMULA 343 DO STF. ACÓRDÃO RESCINDENDO EM CONSONÂNCIA COM ORIENTAÇÃO SEDIMENTADA PELA EGRÉGIA SEGUNDA SEÇÃO DESTA CORTE SUPERIOR. AÇÃO RESCISÓRIA JULGADA IMPROCEDENTE.

(AR 4.683/MG, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 28/05/2014, DJe 06/06/2014)

9207256-81.2005.8.26.0000

Apelação Com Revisão

Relator(a): César Augusto Fernandes

Órgão julgador: 30ª Câmara do D. QUINTO Grupo (Ext. 2º TAC)

Data do julgamento: 13/04/2007

Data de registro: 08/05/2007

Outros números: 981495000

Ementa: Honorários de advogado - Contratados - Reembolso pelo vencido em ação - Inadmissibilidade - Honorários de sucumbência que já são a consequência legal ao vencido para ressarcir o vencedor por despesas com advogado - Impossibilidade de também arcar com honorários

Ementa: Honorários de advogado - Contratados - Reembolso pelo vencido em ação - Inadmissibilidade - Honorários de sucumbência que já são a consequência legal ao vencido para ressarcir o vencedor por despesas com advogado - Impossibilidade de também arcar com honorários contratados - Recurso provido, para julgar

**PODER JUDICIÁRIO**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS**

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

improcedente a ação.

0176577-23.2006.8.26.0000

Apelação Com Revisão

Relator(a): Aloísio de Toledo César

Órgão julgador: 2ª Câmara de Direito Público

Data de registro: 27/04/2007

Outros números: 6212235400

Ementa: ... servidor municipal de ser indenizado pela Prefeitura por despesas que teve com advogado para sua defesa em processo administrativo - Inadmissibilidade Hipótese em que o contrato firmado entre servidor e advogado constitui relação estranha à Prefeitura - Presença, ademais, de justo motivo para que a Prefeitura abrisse processo administrativo contra o servidor, alcançado por graves acusações - Inexistência de atuação abusiva da Prefeitura - Sentença mantida - Recurso improvido.

Dano material Inocorrência Honorários contratuais para o ajuizamento das ações que não podem ser cobrados da parte contrária, cuja obrigação se restringe aos honorários sucumbenciais. Recurso provido em parte” (TJSP - Apelação Cível nº. 1180950-2 - São José dos Campos - Rel. Des. Rui Cascaldi - 12ª Câmara de Direito Privado - j. 24.09.2008).

Por fim, em relação ao dano material (gastos com advogado), o inconformismo tem propósito, visto que, conforme já deliberado por este Julgador, "a pretensão não tem razão de ser, porquanto os gastos com honorários advocatícios são intrínsecos ao próprio conceito de sucumbência, já disciplinada no Código de Processo Civil, em que pese o desvirtuamento do instituto, que contraria a natureza da verba fixada judicialmente (reembolso da parte pelas despesas com a contratação do profissional advogado), por conta do disposto no Estatuto dos Advogados (art. 22, caput, da Lei n. 8.906/94) (Ap.0132493-37.2006.8.26.0000, 9ª Câm. Dir. Priv., Des. Rel. Grava Brasil, j em 16/11/2010).

Reembolso dos honorários advocatícios contratuais providos em primeira instância. Inadmissibilidade. Honorários advocatícios que não integram o conceito de danos materiais. Verba que deve ser afastada da condenação. Recurso da corré parcialmente provido, improvido o recurso do autor (Recurso de Apelação 0081309-57.2011.8.26.0002, Rel. Des. Ruy Coppola, j. 30.01/2014).

**PODER JUDICIÁRIO**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS**

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

A decisão ora proferida não atinge o contrato de compromisso de compra e venda entre a autora e Hamilton Correia Liberato (fls. 40/47), que não é parte na lide.

Diante do exposto, **acolho o pedido** e decreto a rescisão do contrato de prestação de serviços entre a autora, **VALÉRIA DE OLIVEIRA**, e os réus **JÚLIO SEBASTIÃO CASTADINI** e **CASTADINI CONSTRUÇÕES EIRELLI EPP.**, bem como para condenar estes e também **SGI CORRETORES IMOBILIÁRIOS LTDA. ME.** e **VAGNER JOSÉ MONARETTI** a devolverem para a autora as importâncias pagas, de R\$ 7.500,00 e R\$ 45.000,00, com correção monetária desde cada desembolso, e a indenizarem-na pelas despesas enfrentadas, somando R\$ 609,79, além do valor pago a título de sinal na aquisição do terreno, R\$ 5.000,00, com correção monetária desde cada data.

Responderão os réus pelo pagamento de 2/3 das custas e despesas processuais, corrigidas aquelas em reembolso, e dos honorários advocatícios fixados em 10% do valor resultante da condenação.

**Rejeito os pedidos** atinentes a indenização por dano moral e reembolso dos honorários profissionais ajustados com o advogado que patrocina a causa. Por isso, responderá a autora por 1/3 das custas e despesas processuais e por honorários advocatícios do Dr. Defensor Público, fixados por equidade em R\$ 1.500,00.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 27 de julho de 2017.

  
**Carlos Castilho Aguiar França**  
**Juiz de Direito**

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