

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1000512-29.2014.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Indenização por Dano Moral**  
 Requerente: **BEATRIZ FERREIRA DE ALMEIDA**  
 Requerido: **JF Negócios Imobiliários**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo****Processo nº 1000512-29****VISTOS.**

**BEATRIZ FERREIRA DE ALMEIDA** ajuizou a presente **AÇÃO ORDINÁRIA DE REPETIÇÃO DE INDÉBITO C/C REPARAÇÃO POR DANOS MORAIS**, em face de **JF NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS**, todos devidamente qualificados nos autos, alegando:

Que celebrou com a requerida Contrato de Promessa de Compra e Venda de um imóvel; na ocasião houve abuso da construtora, por conta da imposição de corretores para a concretização do negócio. Não teve como escolher outro profissional. Além disso, a construtora transferiu o pagamento pelos serviços de corretagem a ela. Pagou para a requerida o R\$ 4.140,00 de corretagem e se sentiu lesada, até porque, a requerida fez nova análise e constatou que seus rendimentos eram incompatíveis com o valor da venda e consequente financiamento, devolvendo somente R\$ 1.102,63. Requereu que a ré seja condenada a restituir os valores em dobro, indenização por danos morais,

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

honorários advocatícios. A inicial veio instruída por documentos às fls. 13/39.

Citada por edital e revel a requerida recebeu curador especial que contestou por negativa geral (às fls. 216/219).

Sobreveio réplica às fls. 222/223.

É o relatório.

**DECIDO.**

A comissão foi prevista em contrato específico que a autora firmou com a ré (v. fls. 279).

Na cláusula 2º, parágrafo 1º, ficou previsto que a comissão só seria devida após aprovação da proposta e formalização do contrato de compra e venda.

Como tal acabou não ocorrendo é de rigor a procedência do reclamo até porque a contestação genérica trazida pela zelosa curadoria especial não tem elementos para obstar tal resultado.

No entanto, a procedência não poderá abranger o pedido de “dobra” e nem o pleito de danos morais”.

Não há amparo legal para o pedido de restituição em dobro, pois


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**1ª VARA CÍVEL**
**R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

segundo os artigos 42 do CDC e 940 do Código Civil tem direito ao pagamento em dobro **aquele que é cobrado/demandado** por dívida já paga ou por valor além do devido, hipóteses não tipificadas no caso dos autos.

Nesse sentido:

A dobra do artigo 940 do Código Civil, no entanto, é incabível na espécie. Observe-se que a norma em questão, é fácil perceber, prevê sanção civil. É de noção elementar que as regras legais ou contratuais prevendo a incidência de sanções em geral impõem interpretação restrita, cerrada ao texto do dispositivo.

Ora, o citado dispositivo legal é assim redigido: Aquele que demandar por dívida já paga, no todo ou em parte, sem ressaltar as quantias recebidas ou pedir mais do que foi devido, ficará obrigado a pagar ao devedor, no primeiro caso, o dobro do que houver cobrado e, no segundo, o equivalente do que dele exigir, salvo se houver prescrição (grifei). No caso, o autor não foi “demandado por dívida já paga”. Daí que, não se enquadrando a hipótese no arquétipo do art. 940 do CC, remanesce ao autor apenas o direito de ver excluída da a indigitada parcela. (Apelação com Revisão nº 0027900-21.2010.8.26.0482 – TJSP – Relator Ricardo Pessoa de Mello Belli – 19ª Câmara - Apelantes/Apelados: WAGNER RENATO DA



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**1ª VARA CÍVEL**

**R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

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

SILVA LEITE e BANCO BRADESCO S/A – MM. Juiz do Primeiro Grau: Dr. Leonino Carlos da Costa Filho – Comarca de Presidente Prudente).

Por fim, estamos diante de um desacordo negocial sem maiores consequências.

A respeito cf. STJ – 3ª T. REsp 50.999/SC.

No mesmo diapasão a seguinte ensinança: AgRg no Ag 865229/DF, Rel. Ministro FERNANDO GONÇALVES, 4ª Turma, DJ 02/03/04 - STJ:

**Ementa:** Apelação. Pacote de viagem internacional. Indenização por danos materiais e morais. Impedimento de embarque, por problemas de saúde, previamente informados à correquerida. Aproveitamento do saldo para posterior pacote não respeitado. Sentença de parcial procedência. Dano material reconhecido, fixado pelo total de R\$9.653,80, a ser pago de forma solidária pelas requeridas. Dano moral afastado. Pleito de reforma da correquerida, CVC Brasil. Responsabilidade exclusiva da correquerida Avanti, que não lhe comunicou o impedimento da autora. Previsão expressa no contrato, acerca da aplicação de multa em caso de não comparecimento para


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**1ª VARA CÍVEL**
**R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

embarque. Descabimento, depoimento do preposto da própria CVC, que reconheceu a comunicação prévia da correqueira, da impossibilidade da autora de usufruir do pacote de viagens adquirido. Deficiência na prestação do serviço comprovada. Dever de restituição do valor pago reconhecido. Verba mantida de forma solidária. Sentença mantida. Recurso improvido. - Recurso adesivo da autora. Pleito indenizatório por danos morais e majoração da verba honorária. Cabimento parcial. **Dano moral não reconhecido, mero desacordo comercial. Precedentes do STJ.** Honorários alterados para 15% sobre o valor da condenação. Art.20, § 3º, do CPC. Sentença alterada. Recurso parcialmente provido (TJSP, Apelação 0013024-03.2010.8.26.0566, Rel. Des. Erson de Oliveira, DJ 22/05/2013 - destaquei).

Hodiernamente, o que se vê é a banalização do instituto do dano moral. Qualquer discussão ou mero aborrecimento dão azo a ações de indenizações por danos morais, desamparadas de fundamento e desacompanhadas dos requisitos essenciais da responsabilidade civil e do dano moral.

Veja-se:

(...) Não há falar em indenização por dano moral se as sensações de dor moral não


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**1ª VARA CÍVEL**
**R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

passam de mero aborrecimento. Não comprovando escorreitamente a autora os fatos constitutivos do seu direito (art. 333, inc. I do CPC) e restando, assim, indemonstrados os requisitos aptos a gerar o dever de indenizar, quais sejam, o evento danoso, o dano efetivo e o nexo causal entre o ato/fato e a lesão, é de ser negado o pedido de indenização por danos morais. (TJSC; acórdão 2007.014592-7; rel. Des. Mazoni Ferreira, data da decisão: 10/05/07, com grifos meus).

Confira-se, ainda:

CIVIL – Dano moral – CDC – Responsabilidade civil objetiva elidida – Inconfiguração – Ausência de prova de fato ensejador – Transtornos do dia a dia – Suscetibilidade exagerada. 1. A responsabilidade civil objetiva do fornecedor de serviços e/ou produtos fica elidida, porque cede diante da prova da inexistência de fato a dar ensejo ao dano moral reclamado. 2. Só deve ser capaz de causar efetivo dano moral, a ocorrência efetiva da dor, vexame, sofrimento ou humilhação que, fugindo à normalidade dos acontecimentos do cotidiano, interfira intensamente no comportamento psicológico do indivíduo, causando-lhe aflições, angústias e desequilíbrio em seu bem-estar. 2.1. Mero dissabor,


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**1ª VARA CÍVEL**
**R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

aborrecimento, mágoa, irritação ou sensibilidade exacerbada estão fora da órbita do dano moral, porquanto, além de fazer parte do que rotineiramente acontece no nosso dia-a-dia, no trato com terceiros, no trabalho, no trânsito, entre amigos e até mesmo no ambiente familiar, tais situações não são tão intensas, profundas e duradouras a ponto de romper o equilíbrio psicológico do indivíduo e suficientes a lhe ensejar sofrimento interno e profundo no seu âmago, provocativo de dano moral que mereça ressarcimento. 2.2. Ao contrário, seria tutelar de forma distinta e inadmissível quem, fugindo à regra da normalidade das pessoas, possui exagerada e descomedida suscetibilidade, mostrando-se por demais intolerante. Recurso da ré conhecido e provido para julgar improcedente a postulação inicial, dando-se por prejudicado o recurso da autora (TJDF – ACJ nº 20.010.810.023.985 – DF – 2ª TRJE – Rel. Des. Benito Augusto Tiezzi – DJU 01.04.2002). Para que seja devida a indenização por dano moral é necessário que o autor comprove a efetiva ocorrência de prejuízo com a configuração de abalo moral ou psicológico do ofendido. (TAPR – AC nº 188.323-6 – 1ª C. Civil – Rel. Marcos de Luca Fanchin – DJPR 31/10/2002 – com grifos meus).

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Mais, creio é desnecessário acrescentar.

\*\*\*

Pelo exposto e por tudo o mais que dos autos consta, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE O PLEITO INICIAL** para o fim de **CONDENAR A REQUERIDA, JF NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS, A PAGAR À AUTORA, BEATRIZ FERREIRA DE ALMEIDA**, o valor de R\$ 3.037,37 (que é o valor da corretagem (R\$ 4.140,00) menos o valor de R\$ 1.102,63 (que é o que foi devolvido), montante esse que deve incidir correção monetária a contar do ajuizamento e ainda com juros de mora à taxa legal a partir da citação.

Conforme já alinhavado, os pleitos de danos morais e devolução em dobro ficam rechaçados.

Ante a sucumbência recíproca, as custas e despesas do processo deverão ser rateadas na proporção de 50%.

A parte autora fica condenada ao pagamento de honorários advocatícios ao patrono da requerida, que fixo, por equidade, em 10% sobre o valor dado à causa e da mesma foram, a requerida deverá pagar honorários advocatícios à patrona da autora, que de igual forma, arbitro em 10% sobre o valor dado à causa.

No entanto, deverá ser observado o que dispõe o art. 98, parágrafo 3º do CPC, tendo em vista ser a autora beneficiária da gratuidade de justiça e a requerida estar assistida pela Defensoria Pública do Estado.

Publique-se e Intimem-se.





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**1ª VARA CÍVEL**

**R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

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

São Carlos, 29 de janeiro de 2018.

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