

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

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

RUA SORBONE, 375, SÃO CARLOS - SP - CEP 13560-760

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1001097-13.2016.8.26.0566**
Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Requerente: **Ailton Lima de Oliveira**
Requerido: **Mrv Engenharia e Participações S/A**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Silvio Moura Sales

Vistos.

Dispensado o relatório, na forma do art. 38, caput, parte final, da Lei nº 9.099/95, e afigurando-se suficientes os elementos contidos nos autos à imediata prolação da sentença,

DECIDO.

Extraí-se dos autos que as partes celebraram contrato particular de promessa de compra e venda de imóvel, o qual foi posteriormente rescindido.

O autor almeja à devolução das quantias pagas em face desse negócio.

A preliminar suscitada em contestação entrosa-se com o mérito da causa e como tal será apreciada.

Assinalo de princípio que o autor apresentou o motivo que rendeu ensejo à rescisão do contrato em apreço, ou seja, ausência de saldo para dar de entrada para o financiamento do imóvel.

Todavia, essa questão não assume maior relevância tendo em vista que mesmo que a rescisão fosse imotivada o cenário seria o mesmo.

Isso porque se o contrato foi rescindido não há razão para retenção de qualquer valor por parte da ré, pois não há qualquer prejuízo concreto que a ré


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

RUA SORBONE, 375, SÃO CARLOS - SP - CEP 13560-760

supostamente teria arcado, valendo registrar que nada há nos autos a esse propósito.

Por outro lado, as considerações expendidas pela ré a propósito do valor devido a título de corretagem, ao que se liga o documento de fl. 33, não a favorecem.

Sem embargo de previsão contratual que respalde o que no particular ela asseverou, o próprio documento de fl. 33 deixa claro que o pagamento lá mencionado se referia à entrada do apartamento negociado, "*correspondendo ato da compra*" de sorte que não se cogita a partir dele no dispêndio de corretagem pelo autor.

Bem por isso, esse documento há de prevalecer para fins de compreensão sobre o que na verdade sucedeu, patenteando o pagamento realizado em prol da ré.

Nem se diga, ademais, que o mesmo padeceria de vício e demandaria inclusive apuração por intermédio de incidente de falsidade.

A experiência comum (art. 5º da Lei nº 9.099/95) revela que a ré monta "stands" utilizando sua logomarca, mas se vale da prestação de serviços de corretores para a implementação de transações dos empreendimentos que lança.

Atuando dessa maneira, haverá de arcar com as consequências que porventura derivem do procedimento, inclusive se – e quando – alguém supostamente perpetra atos contra sua orientação.

Por outras palavras, se a ré, e não o autor, traça estratégia de seu interesse para a comercialização de imóveis, beneficiando-se dela, não poderá opô-la a quem não tem nenhuma ligação com isso para a salvaguarda de seus interesses.

Nesse contexto, inexistindo base sólida para a impugnação ao documento de fl. 33, que é compatível com a forma de contratação estipulada pela própria ré, o acolhimento da pretensão deduzida transparece de rigor, incumbindo à mesma tomar as providências necessárias para a devida fiscalização a seu propósito, sem prejuízo de buscar regressivamente o ressarcimento contra quem repete o causador do problema apresentado.

Inclusive nesse diapasão não sendo razoável a suspensão do feito nos termos da Medida Cautelar nº 25.323/SP.

Prospera, assim, a pretensão deduzida nesse particular, mas a restituição não se dará em dobro.

A propósito, o Colendo Superior Tribunal de Justiça assentou que "a repetição em dobro do indébito, prevista no art. 42, parágrafo único, do CDC, não prescinde da demonstração da má-fé do credor" (**Reclamação nº 4892-PR, rel. Min. RAUL ARAÚJO, j. 27.4.2011**).

Na espécie vertente, não vislumbro cogitar de má-fé da ré, conquanto sua conduta tenha sido abusiva, de sorte que não terá aplicação a aludida regra.

Solução diversa apresenta-se ao pedido de ressarcimento dos danos morais.

Sabe-se que a vida em sociedade nos dias de hoje é permeada de transtornos e frustrações, muitas vezes causadas por ações inadequadas de terceiros.

Entretanto, somente aquelas extraordinárias, realmente graves e que propiciem sofrimento profundo que provoque consistente abalo emocional podem dar causa à indenização por danos morais, como preconiza a doutrina sobre o assunto:

"Só deve ser reputado como dano moral a dor, vexame, sofrimento ou humilhação


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

RUA SORBONE, 375, SÃO CARLOS - SP - CEP 13560-760

que, fugindo à normalidade, interfira intensamente no comportamento psicológico do indivíduo, causando-lhe aflições, angústia e desequilíbrio em seu bem-estar. Mero dissabor, aborrecimentos, mágoa, irritação ou sensibilidade exacerbada estão fora da órbita do dano moral, porquanto, além de fazerem parte da normalidade do nosso dia-a-dia, no trabalho, no trânsito, entre os amigos e até no ambiente familiar, tais situações não são intensas e duradouras, a ponto de romper o equilíbrio psicológico do indivíduo. Se assim não se entender, acabaremos por banalizar o dano moral, ensejando ações judiciais em busca de indenizações pelos mais triviais aborrecimentos." (**SÉRGIO CAVALIERI FILHO** in "Programa de Responsabilidade Civil", Ed. Malheiros, 2004, p. 98).

"Propugnar pela ampla ressarcibilidade do dano moral não implica no reconhecimento de todo e qualquer melindre, toda suscetibilidade acerbada, toda exaltação do amor próprio, pretensamente ferido, a mais suave sombra, o mais ligeiro roçar de asas de uma borboleta, mimos, escrúpulos, delicadezas excessivas, ilusões insignificantes desfeitas, possibilitem sejam extraídas da caixa de Pandora do Direito, centenas de milhares de cruzeiros." (**ANTÔNIO CHAVES** in "Tratado de Direito Civil", Ed. RT, 1985, p. 637).

A jurisprudência caminha nessa mesma direção:

"(...) os dissabores e incômodos quiçá vivenciados pelo autor não constituíram nada mais do que percalços do cotidiano que facilmente podem (e devem) ser absorvidos, tendo em vista que não exorbitam aquilo que deve ser tolerado na vida em sociedade. Danos morais não verificados" (STJ – Agravo de Instrumento nº 995/427/RS – Decisão do Rel. Min. **HUMERTO GOMES DE BARROS** – DJ 26.02.2008).

"O mero dissabor não pode ser alçado a condição de dano moral. Indevido falar-se em dano moral presumido na hipótese dos autos. O aborrecimento do consumidor não induz automaticamente à indenização. Não há elementos nos autos aptos a atribuir relevância jurídica a este evento. O autor não sofreu prejuízo moral, humilhação, vergonha ou constrangimento públicos, tampouco houve inscrição em órgãos de restrição ao crédito" (...) (STJ – REsp nº 905.289/PR – Rel. Min. **HUMBERTO GOMES DE BARROS** – DJ 20.04.2007).

Assim, os aborrecimentos, a irritação e mesmo a frustração do autor podem até ter sucedido, mas não são suficientes para gerar o direito à indenização por danos morais porque estão muito mais próximos dos entreveros que corriqueiramente acontecem.

Deles não adveio, ademais, nenhuma outra consequência concreta que fosse prejudicial ao autor, inexistindo comprovação segura de que a hipótese extravasou o âmbito do descumprimento de obrigação contratual.

Calha registrar por oportuno o teor da Súmula nº 06 recentemente editada pelo Colendo Conselho Supervisor do Sistema de Juizados Especiais do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, verbis:

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

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

RUA SORBONE, 375, SÃO CARLOS - SP - CEP 13560-760

"Mero inadimplemento contratual, sem circunstâncias específicas e graves que a justifiquem, não dá ensejo a indenização por danos morais".

Essa regra tem lugar aqui, de modo que não vinga esse pedido do autor se analisada a matéria sob a ótica da indevida cobrança que lhe foi dirigida.

Isto posto, **JULGO PROCEDENTE EM PARTE** a ação para condenar a ré a pagar ao autor a quantia de R\$ 2.600,00, acrescida de correção monetária, a partir de março de 2014 (época do pagamento de fl. 33), e juros de mora, contados da citação.

Deixo de proceder à condenação ao pagamento de custas e honorários advocatícios, com fundamento no art. 55, caput, da Lei nº 9.099/95.

P.R.I.

São Carlos, 24 de março de 2016.

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