



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: **1007948-34.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Requerente: **Renan Regers da Silva e outros**
 Requerido: **Fer Aço Comércio de Ferragens Ltda Epp e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

Processo nº 1007948-34.2017

VISTOS

RENAN REGERS DA SILVA, JOÃO ROSÁRIO DA SILVA e LUCIMEIRE DO NASCIMENTO PASSOS DA SILVA, ajuizaram **AÇÃO DE RETITUIÇÃO DE VALORES C/C DANO MORAL** em face de **FER AÇO COMÉRCIO DE FERRAGENS LTDA. EPP**, representada por seu sócio administrador, **FERNANDO DE ALMEIDA**, todos devidamente qualificados.

Aduzem os autores, em síntese, que em abril de 2016 firmaram com os requeridos contrato de prestação de serviços visando a aquisição de terreno mais a construção de imóvel no Plano MCMV, inclusive com saque de FGTS e/ou complementação com recursos próprios e ainda intermediação/financiamento por parte do réu junto a CEF. O valor total do contrato foi ajustado em R\$ 120.000,00, sendo que, R\$ 90.000,00 seriam obtidos com financiamento junto a CEF e R\$ 30.000,00 pagos através de uma permuta de um terreno localizado no Bairro Cidade Aracy, conforme descrito a fls. 03, item "2". Cumpriram sua parte na avença, entregando/permutando o terreno acima mencionado com os réus, que por sua vez, repassaram referido bem 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

terceiros. Na sequência, os requeridos apresentaram a eles (requerentes) vários terrenos para a construção do imóvel, mas todos com várias pendências ou embaraços administrativos. Como se tal não bastasse os requeridos não providenciaram qualquer intermediação junto a CEF para o financiamento dos R\$ 90.000,00 e também não protocolizaram na Prefeitura Municipal qualquer pedido para a aprovação da construção. Sustentaram que buscaram por diversas formas a resolução do contrato com a devolução do valor de R\$ 30.000,00, mas todas as tentativas resultaram infrutíferas. Via do presente procedimento, requereram a rescisão do contrato com a condenação dos postulados ao pagamento do valor de R\$ 35.914,26 com juros e correção, além dos consectários legais e também a condenação dos réus ao pagamento de multa compensatória fixada no contrato, no importe de 10% do valor total do contrato, que perfaz o montante de R\$ 12.000,00 bem como a mesma quantia a título de danos morais.

A inicial veio instruída com os documentos de fls. 22/51.

Determinada a citação dos postulados, os mesmos foram devidamente citados por carta "AR" conforme documentos de fls. 65/66 e não apresentaram defesa conforme certificado a fls. 67.

É o relatório.

DECIDO.

A avença foi materializada no instrumento que segue a fls. 35/41.

Com o silêncio frente ao chamado os requeridos confessaram não ter cumprido sua parte na avença e esse descumprimento contratual permite o acolhimento do reclamo.

O pedido de rescisão contratual e condenação



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

dos postulados a devolução do valor pago pelos autores deve, assim, ser acolhido.

No mais, em relação ao pleito de dano moral:

No que se refere aos danos morais, certo é que o sonho de aquisição da casa própria fora prejudicado, o que causou aos autores mais do que um mero dissabor, o que foi causado exclusivamente pela conduta dos rés.

Conforme lição assentada na jurisprudência, o dano moral prescinde de prova. O que deve ser provado é o fato hábil a causar abalo ao patrimônio imaterial. Nesse sentido: Agravo Regimental no Agravo de Instrumento nº 1061145/RJ (2008/0134145-6), 3ª Turma do STJ, Rel. Sidnei Beneti. j. 23.09.2008, unânime, DJE 13.10.2008; Apelação Cível e Remessa Ex Officio nº 3283 (11484), Câmara Única do TJAP, Rel. Mário Gurtyev j. 02.10.2007, unânime, DOE 10.10.2007).

Em virtude dessas circunstâncias, evidentemente aflitivas, firmo convencimento de que, neste caso, adequada a fixação de indenização por danos morais. No que se refere ao *quantum* da indenização que será fixada no dispositivo há de se considerar tanto as circunstâncias em que o ato ofensivo foi praticado (após reclamações pretéritas pelos mesmos fatos), quanto a duração do ilícito, além da capacidade econômica dos envolvidos.

É preciso sopesar, ainda, o aspecto pedagógico que visa desestimular o ofensor a reiterar condutas análogas (teoria do desestímulo), além da necessidade de evitar enriquecimento sem causa pelos autores.



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

Assim, objetivando desestimular o ato ilícito da parte ré e ao mesmo tempo reparar as angústias experimentadas pelos autores sem que, no entanto, a indenização reflita vantagem injusta em seu favor, fixo a indenização pelos danos morais em R\$ 10.000,00, levando em conta ainda o fenômeno da revelia.

Por fim, não me parece cabível a condenação da ré ao pagamento da multa convencional de forma reversa, já que não há previsão no contrato para a situação examinada.

Nesse sentido, aliás, temos a Súmula 159, do TJSP, publicada no DJE de 01/02/2016, p. 05.

* * *

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido inicial para o fim de rescindir o contrato firmado entre as partes (conforme instrumento de fls. 35/41) e ainda condenar os requeridos **FER AÇO COMÉRCIO DE FERRAGENS LTDA. EPP e FERNANDO DE ALMEIDA** a pagar aos autores, **RENAN REGERS DA SILVA, JOÃO ROSÁRIO DA SILVA e LUCIMEIRE DO NASCIMENTO PASSOS DA SILVA**, o montante de R\$ 35.914,26 (indicado a fls. 20 da inicial), com correção monetária a contar do ajuizamento e ainda juros de mora à taxa legal a contar da citação.

Os requeridos ficam ainda condenados pagamento do montante de R\$ 10.000,00 a título de danos morais, conforme acima alinhavado.

Diante da sucumbência praticamente integral, ficam os réus também condenados ao pagamento das custas e despesas do



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

processo e honorários advocatícios de 10% (dez por cento) sobre o valor total da condenação.

Transitada em julgado esta decisão, caberá ao vencedor iniciar o cumprimento de sentença, fazendo o requerimento necessário nos termos do artigo 523 e 524, do CPC.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 08 de novembro de 2017.

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