

**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: **1002585-32.2018.8.26.0566**
Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Requerente: **Ariane Cristina do Nascimento**
Requerido: **Ulisses Rodrigues da Silva e outros**

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,

D E C I D O.

Trata-se de ação em que a autora alegou que celebrou contrato que tinha por objetivo a aquisição de imóvel e a construção de residência nele, mas ressaltou que sua redação era bastante confusa.

Alegou ainda que fez pagamentos a esse título, mas os réus não cumpriram as obrigações que assumiram.

Almeja à rescisão do contrato, bem como ao ressarcimento dos danos materiais e morais que sofreu.

A preliminar de prescrição da ação, suscitada a fls. 49/50, não merece acolhimento.

Isso porque como a hipótese vertente concerne a relação de consumo o prazo prescricional da ação é de cinco anos, na esteira do que prevê o art. 27 do CDC.

**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

Rejeito a prejudicial arguida, pois.

No mérito, de início é relevante considerar que o instrumento de fls. 12/19 não descreve com a necessária clareza qual o objeto do ajuste formulado e tampouco as circunstâncias em que se daria a aquisição do terreno a que faz menção.

De qualquer forma, e até por força do que se vê nas contestações ofertadas, é possível concluir que os réus atuam em parceria para a localização de terreno em que se dará a edificação de residência, vendendo-os.

A estreita relação entre ambos viabiliza o reconhecimento de sua solidariedade quanto às obrigações trazidas à colação, o que se proclama inclusive à luz do art. 7º, parágrafo único, do CDC.

Assentadas essas premissas, observo que o pagamento de R\$ 115.000,00 derivaria de financiamento junto à Caixa Econômica Federal, mas nenhum elemento concreto faz presumir que os réus tomaram as medidas pertinentes a esse assunto.

O documento de fl. 29 constitui mero "*Simulador Habitacional CAIXA*" e inexistente sequer indício de que a partir daí as providências tendentes à obtenção do financiamento tiveram vez.

Não se positivou, ademais, que essas medidas estavam a cargo da autora.

Por outro lado, as diligências encetadas perante a Prefeitura Municipal de São Carlos de igual modo não restaram frutíferas, não se sabendo com a indispensável exatidão o desfecho dos atos cristalizados a fls. 55/57.

O certo é que o contrato foi celebrado em 18 de novembro de 2014 (fl. 19) e que aconteceram pagamentos por parte da autora entre dezembro de 2014 e maio de 2015 (fls. 20/28).

Depois disso, e à míngua de mínima indicação do desdobramento do que seria necessário para a viabilização do negócio, seria inexigível a continuidade dos pagamentos.

Significa dizer que se a autora não vislumbrava nenhuma perspectiva de concretização do ajuste (e nada aponta para sua responsabilidade a tanto) não lhe cabia dar sequência a pagamentos que não teriam então justificativa a alicerçá-los.

A conjugação desses elementos conduz ao acolhimento da pretensão deduzida para que se proclame a rescisão do contrato.

A devolução das quantias pagas, ademais, é indispensável sob pena de inconcebível consagração de enriquecimento sem causa dos réus em detrimento da autora na medida em que perceberiam valores sem que em fornecessem a contraprestação adequada.



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

Tal devolução corresponderá a R\$ 9.145,45, seja a partir dos documentos de fls. 20/28, seja porque não foi formulada impugnação específica aos critérios utilizados pela autora para a atualização dos valores.

Desse total, vale ressaltar, nenhum abatimento deverá ocorrer porque em última análise a autora não se beneficiou de qualquer providência a propósito.

No mais, todavia, a postulação vestibular não vingará.

A multa de 10% não tem aplicação ao caso dos autos porque a cláusula que a contemplou (cláusula XI – fl. 17) não incide à situação aqui posta.

Já os danos morais não estão configurados.

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 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).



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

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 da autora 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 tão prejudicial à autora (o largo decurso do tempo sem que ela tomasse medida específica reforça essa ideia), 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 editada pelo Colendo Conselho Supervisor do Sistema de Juizados Especiais do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, *verbis*:

"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 da autora.

Isto posto, **JULGO PROCEDENTE EM PARTE** a ação para declarar a rescisão do contrato de fls. 12/19 e condenar os réus a pagarem à autora a quantia de R\$ 9.145,45, acrescida de correção monetária, a partir do ajuizamento da ação e juros de mora, ambos contados a partir do ajuizamento da ação.



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

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

Publique-se e intemem-se.

São Carlos, 23 de maio de 2018.

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