



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1013351-53.2016.8.26.0037**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Rescisão / Resolução**  
 Requerente: **Adilson José Domingues e outro**  
 Requerido: **Ricardo Otero de Oliveira e outro**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

**ADILSON JOSÉ DOMINGUES e SILVANA CRISTINA APPARECIDO DOMINGUES** promovem ação declaratória combinada com restituição de quantias pagas e condenação em perdas e danos contra **RICARDO OTERO DE OLIVEIRA e GABRIEL BERTIN OTERO DE OLIVEIRA**, todos qualificados nos autos, e aduzem que: a) em 16 de maio de 2016, as partes celebraram um contrato de compra e venda de um imóvel denominado Sítio Monjolinho, localizado no Distrito de Bueno de Andrada; b) a escritura seria lavrada após o julgamento da ação de retificação de registro imobiliária que tramitou perante à E. 2ª Vara Federal de Araraquara-SP; c) ocorre que o imóvel de matrícula 11.897, do 2º CRI local, nunca foi de propriedade do réu, visto que a matrícula havia sido encerrada em 20 de janeiro de 2001; d) o processo de retificação sequer foi admitido, já que o imóvel de matrícula 11.896 não pertence ao réu há 14 anos; e) sofreram danos morais, cuja indenização estimam num valor total de R\$ 16.000,00 (R\$ 8.000,00 para cada autor). Requerem a procedência da ação, para que seja declarado rescindido o contrato, com a devolução dos valores desembolsados, além do pagamento da indenização indicada, sem prejuízo das perdas e danos consistentes em valores que eventualmente venham a suportar perante a Fundação ITESP, diante da ação em trâmite na E. Vara da Fazenda Pública local. Instruem a inicial com documentos.

Contestação do correquerido Ricardo as fls. 332/334, pela qual alega que os autores tinham pleno conhecimento de que era mero possuidor do imóvel objeto do negócio, eis que o preço foi negociado bem abaixo do valor real de mercado, afora aduzir acerca da inexistência de danos morais. Requer a improcedência da ação.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Por sua vez, o corréu Gabriel, citado, deixou transcorrer *in albis* o prazo para resposta (certidão de fls. 340), vindo para os autos a réplica de fls. 343/346.

É, em síntese, o relatório.

**DECIDO.**

1. A lide admite o julgamento antecipado previsto no artigo 355, incisos I e II do Código de Processo Civil, com a ressalva da inércia dos autores quanto à especificação da produção de outras provas além daquelas já constantes dos autos (fls. 355).

2. Ausente a resposta do corréu Gabriel, presumem-se verdadeiros os fatos contra ele alegados na inicial (artigo 344 do Código de Processo Civil).

3. Concedo ao corréu Ricardo a gratuidade da justiça pleiteada na resposta, quer em face da presunção relativa de hipossuficiência financeira do requerido, advinda da nomeação realizada pela Defensoria Pública precedida da competente triagem que beneficia apenas os mais humildes financeiramente, quer porque a parte contrária, instada a se manifestar sobre os termos da contestação, a respeito do pedido de gratuidade não se pronunciou, situação que permite concluir que contra ele não se opõe. Anote-se.

4. São incontroversos nos autos os seguintes fatos: a) em 16 de maio de 2016, os autores firmaram com Ricardo um negócio jurídico, consistente na compra e venda do imóvel rural descrito e caracterizado no instrumento de fls. 9/10; b) os autores promoveram a quitação total do preço do imóvel, cujo pagamento foi realizado mediante a entrega de R\$ 2.000,00 em dinheiro diretamente ao vendedor, enquanto o valor de R\$ 28.000,00 foi depositado na conta de titularidade de Gabriel, que consta ser filho de Ricardo, além da entrega de um veículo no valor de R\$ 25.000,00, também ao último; c) após a celebração, verificou-se a impossibilidade de transferência da propriedade aos compradores, por culpa exclusiva do vendedor Ricardo.

Tais fatos estão corroborados tanto pela prova documental trazida com a inicial, quanto pelo teor da resposta oferecida por Ricardo, merecendo guarida, portanto, a pretensão destinada à rescisão do contrato, com a consequente devolução de tudo aquilo dado pelos autores como pagamento do preço do imóvel (tanto os valores, quanto o veículo), a fim de evitar o enriquecimento sem causa de quem quer que seja.

5. Mesma sorte, contudo, não se reserva aos demais pedidos formulados pelos autores.



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

**COMARCA DE ARARAQUARA**

**FORO DE ARARAQUARA**

**3ª VARA CÍVEL**

**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425**

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

Um, porque incabível condenação relativa a evento incerto e futuro, cuja pretensão repousa em eventuais perdas e danos enfrentadas pelos requerentes perante a Fundação ITESP na ação promovida pela última, e que se encontra em trâmite perante a E. Vara da Fazenda Pública local, eis que o pedido de restituição de valores somente poderá ocorrer após eventual condenação dos autores naquela ação.

Dois, porque forçoso concluir que os danos morais não se encontram configurados, dado que decorrentes de mera atribulação, de simples aborrecimento, de não mais do que um dissabor comum à seara das relações contratuais.

Como constou de acórdão da lavra do i. Desembargador A.C. Mathias Coltro: *Nunca é demais lembrar que o exercício da atividade negocial encerra, por si só, a possibilidade de riscos de ordem variada e que não ensejam, pela concretização deste ou daquele fato, afirmar-se como deles decorrentes dor moral, sob pena de extrema exacerbação de circunstância subjetiva e abertura de porta ampla ao pedido indenizatório em toda e qualquer circunstância.* (TJSP, 5ª Câmara de Direito Privado, Apelação nº 0001090-50.2009.8.26.0609/ Taboão da Serra, j. 08/06/2011).

Segundo lição de Sérgio Cavalieri, só se caracteriza 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, aborrecimento, 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”. (Programa de responsabilidade civil, 2ª ed., SP: Malheiros, 1998, p. 78, apud Carlos Roberto Gonçalves, Responsabilidade civil, 8ª ed., SP: Saraiva, 2003, p. 549/550).

Nesse mesmo sentido já decidiu o Superior Tribunal de Justiça reiteradas vezes: “*CIVIL. DANO MORAL. NÃO OCORRÊNCIA. O recurso especial não se presta ao reexame da prova. O mero dissabor não pode ser alçado ao patamar do dano moral, mas somente aquela agressão que exacerba a naturalidade dos fatos da vida, causando fundadas aflições ou angústias no espírito de quem ela se dirige. Recurso especial não conhecido*”. (REsp 403919-MG, 4ª turma, rel. Min. Cesar Asfor Rocha, j. 15.5.2003, RSTJ 171/351).

Cumprido considerar que à eclosão da obrigação de indenizar é essencial a presença dos requisitos da responsabilidade civil, a saber, o dano sofrido pela pessoa, o ato ilícito que resultou nesse dano e o nexo de causalidade entre o ato e o dano por ele produzido, por intermédio de prova inconcussa, mormente em se tratando de prejuízo que não se presume, nem é *in re ipsa*, como ocorre no caso concreto.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Como não existem sequer indícios da presença de tais requisitos, quanto se dirá de prova incontestável da eclosão do dano (o descumprimento do contrato, por si só, não é causa de dano moral), é de rigor a rejeição do pedido reparatório, sabido que mera suscetibilidade não autoriza a indenização em tela, com a ressalva de que os autores permaneceram inertes quanto à produção da prova do direito que alegam possuir, nos termos da certidão de fls. 355.

Ante o exposto, julgo **PROCEDENTE EM PARTE** esta ação, e o faço para: a) decretar a rescisão do contrato celebrado entre as partes e, em consequência, condenar os requeridos, solidariamente, a promover a devolução dos valores recebidos, devidamente atualizados a partir de cada desembolso, com a incidência de juros de mora de 1% ao mês a partir da citação; b) devolver o veículo dado como parte do pagamento, anulando-se eventuais atos de transferência, desde que realizados entre os requeridos, preservados direitos de terceiros de boa-fé que não integraram a lide; c) no caso de restar inviável a devolução do veículo, como retro constou, obrigar os réus, solidariamente, a efetuar a devolução aos autores do valor correspondente (R\$ 25.000,00), devidamente atualizado desde a tradição (maio de 2016), com a incidência de juros de mora de 1% ao mês desde a citação.

Nos termos do artigo 86, *caput* do Código de Processo Civil, determino que as custas do processo sejam distribuídas entre as partes, arcando cada qual com os honorários advocatícios de seu respectivo procurador, observando-se, em relação ao corréu Ricardo quanto às custas, os termos do artigo 98, § 3º do CPC e da Lei nº 1.050/60.

P.I.

Araraquara, 20 de agosto de 2018.

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