



**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: **1011856-36.2016.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**  
 Requerente: **Leda Yamanaka**  
 Requerido: **COOPERATIVA HABITACIONAL INTERSUL**

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 em 01 de dezembro de 2014 se dirigiu a um "stand" de vendas e lá acabou por adquirir um imóvel no litoral junto à ré.

Alegou ainda que depois de dezoito meses, em que realizou todos os pagamentos a seu cargo e com a promessa de que "no próximo ano" receberia o imóvel, soube que as obras não tinham sido sequer iniciadas e que não havia previsão para sua entrega em virtude da falta de recursos.

Salientou que tentou rescindir o contrato levado a cabo, mas a ré consignou que devolveria o valor pago em vinte e quatro prestações, com o abatimento de vinte por cento de despesas administrativas.

As preliminares arguidas pela ré em contestação não merecem acolhimento.

Muito embora um dos pedidos da autora seja o da rescisão do contrato firmado com a ré, a expressão econômica da demanda é outra.


**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

Isso porque em verdade a autora tem por desiderato receber de volta as importâncias que pagou à ré, além da reparação de danos morais que teria suportado, sendo basicamente esse o conteúdo patrimonial discutido nos autos.

Significa dizer que o valor da causa atribuído na petição inicial não se ressentia de vício, de modo que consequentemente este Juízo é competente para o processamento do feito.

Rejeito as prejudiciais suscitadas, pois.

No mérito, a ré sustenta que é uma cooperativa habitacional e que a autora se filiou a ela enquanto sua associada, razão pela qual não se aplicariam ao caso as regras do CDC.

Outrossim, destacou que o prazo para a entrega da obra seria de quinze anos sem que houvesse qualquer promessa de que isso se concretizasse em espaço de tempo inferior.

Reputo *venia maxima concessa* que não assiste razão à ré.

Sua natureza jurídica por si só é insuficiente para determinar qual o regramento normativo disciplinaria a relação jurídica com a autora, sendo relevante notar em última análise que atividades ela efetivamente desenvolve.

Nessa perspectiva, é inegável sua condição de prestadora de serviços que implementa a venda de imóveis a possíveis interessados.

Tais características ficam evidentes quando se atenta para como se deu o início dos fatos trazidos à colação, ou seja, visita da autora a um "stand de vendas" em que foi atraída pela propaganda veiculada pela ré visando à compra de um imóvel no litoral.

A conclusão que daí deriva é a de que o CDC é o diploma que rege a situação posta a debate, o que importa a aplicação dentre outros preceitos do seu art. 6º, inc. VIII, como, aliás, foi explicitamente referido no despacho de fl. 161 sem que houvesse qualquer impugnação a propósito.

De outra banda, a ré não produziu provas minimamente consistentes que se contrapusessem à explicação da autora, deixando de desincumbir-se do ônus que tinha a respeito.

Reunia plenas condições para patentear que a aproximação com a autora e a finalização do contrato não se deu tal como ela detalhou, mas nada produziu nessa direção.

Como se não bastasse, deixou de amear dados consistentes de que levou a conhecimento da autora que a previsão de entrega do imóvel era de quinze anos, o que seria imprescindível.


**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

Na verdade, fica evidente que a ré no mínimo inobservou um dos direitos básicos do consumidor previsto no art. 6º do CDC, qual seja o da “*informação adequada e clara sobre os diferentes produtos e serviços, com especificação correta de quantidade, características, composição, qualidade e preço, bem como sobre os riscos que apresentem*”.

Discorrendo sobre o tema, ensina **CLÁUDIA LIMA MARQUES**:

*“O direito à informação é corolário do princípio da confiança, pois o produto e serviço que informe seus riscos normais e esperados é um produto que desperta uma expectativa de um determinado grau esperando de 'segurança'. A utilidade do direito à informação inicia na efetividade do direito de escolha do consumidor (Art. 6, I), como causa inicial do contratar, e acompanha todo o processo obrigacional, na segurança esperada por este equilíbrio informado dos riscos e qualidades, até seu fim, que é satisfação das expectativas legítimas do consumir um produto ou serviço sem falhas de segurança (causa final)” (“Comentários ao Código de Defesa do Consumidor”, Ed. Revista dos Tribunais, 3ª edição, p. 250).*

A informação, ademais, e nos termos de decisão do Colendo Superior Tribunal de Justiça, “*deve ser correta (=verdadeira), clara (=de fácil entendimento), precisa (=não prolixa ou escassa), ostensiva (=de fácil constatação ou percepção) e ... em língua portuguesa*” (REsp. 586.316/MG).

Ora, como nada foi produzido para levar à ideia de que a autora, moradora de São Carlos e então com cinquenta e quatro anos de idade, demoraria até quinze anos para receber o imóvel no litoral que adquirira, o desrespeito ao direito de informação avulta evidente.

Por tudo isso, a autora faz jus à pronta devolução dos valores pagos à ré, afigurando-se abusivas as disposições invocadas por ela para alicerçar a restituição nos moldes que preconizou.

O Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo já teve ocasião de pronunciar-se consagrando esse entendimento, especialmente quando à aplicação do CDC a cooperativas habitacionais na esteira de jurisprudência consolidada do Colendo Superior Tribunal de Justiça e à impossibilidade de retenção de importâncias quando a rescisão se dá por culpa da cooperativa, como aqui sucede:

**“RESTITUIÇÃO DE QUANTIAS PAGAS. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. PRELIMINAR DE NULIDADE. SENTENÇA EXTRA PETITA. COOPERATIVA HABITACIONAL. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA.**


**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

*APLICAÇÃO DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. RESTITUIÇÃO DE 100% VALORES PAGOS EM PARCELA ÚNICA. Insurgência contra sentença de parcial procedência. Preliminar de nulidade. Sentença extra petita. Acolhimento em parte. Nulidade parcial apenas do capítulo incongruente com o pedido (art. 460 do CPC/1973). Mérito. Aplicação do Código de Defesa do Consumidor às cooperativas de habitação. Cooperativa que se enquadra no conceito de fornecedora de produtos (art. 3º do CDC). Entendimento consolidado no STJ. Responsabilidade solidária decorrente dos artigos 7º, parágrafo único e 25, § 1º do CDC. Pedido para retenção de 20% dos valores pagos. Não acolhimento. Violação ao artigo 35, III do CDC pela vendedora ao negar a restituição integral ao consumidor. Se a rescisão do contrato se dá por culpa da vendedora, deve o adquirente receber todas as quantias pagas, sem retenção. Forma de devolução. Pedido para devolução em parcelas não acolhido. Nulidade das disposições constante no Estatuto Social. Aplicação da Súmula 2 deste Tribunal. Devolução de valores a ocorrer de uma só vez. Índice de correção. Não aplicabilidade do INCC. Aplicação da Tabela Prática TJSP. Sentença mantida. Recurso não provido." (Apelação nº 4010515-32.2013.8.26.0564, 3ª Câmara de Direito Privado, rel. Des. **CARLOS ALBERTO DE SALLES**, j. 09/02/2017 - grifei).*

Essa orientação aplica-se com justeza à espécie vertente, impondo-se à ré a condenação para pagamento da quantia reclamada pela autora, com uma ressalva.

A soma dos valores pagos pela autora perfaz R\$ 10.655,04 (planilha de fl. 20) e sobre ela incidirá correção monetária a partir do desembolso de cada prestação, tendo em vista que isso não importa em aumento do valor e sim simples preservação do valor da moeda.

Os juros de mora, porém, serão aplicados a partir da citação na forma do art. 240 do Código de Processo Civil.

Solução diversa aplica-se ao pedido de reparação 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:


**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

*“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 acerada, 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 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



**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

corriqueiramente acontecem.

Deles não adveio, ademais, nenhuma outra consequência concreta que fosse tão prejudicial à autora, 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 do autor.

Isto posto, **JULGO PROCEDENTE EM PARTE** a ação para declarar a rescisão do contrato celebrado entre as partes e para condenar a ré a pagar à autora a quantia de R\$ 10.655,04, acrescida de correção monetária, a partir do desembolso de cada importância que a compôs, e juros de mora, contados da citação.

Torno definitiva a decisão de fls. 73/74, item 1.

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 intimem-se.

São Carlos, 11 de fevereiro de 2017.

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