



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

Rua Sorbone, 375, ., Centreville - CEP 13560-760, Fone: (16) 3368-3260, São Carlos-SP - E-mail: saocarlosjec@tjsp.jus.br

TERMO DE AUDIÊNCIA DE INSTRUÇÃO E JULGAMENTO

Processo nº: **1009241-73.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - DIREITO DO CONSUMIDOR**
 Requerente: **Rachel Fernanda da Silva de Oliveira, CPF 317.523.318-00 - Advogada Dr^a. Mariana Veiga Sepulchro**
 Requerido: **Rodobens Negócios Imobiliários S/A, CNPJ 67.010.660/0001-24 - Advogado Dr. Daniel Francisco Bortolin Munhoz, OAB nº 371.728 e preposta Sr^a Vivian Santos Lopes**

Aos 01 de fevereiro de 2017, às 16:00h, na sala de audiências da Vara do Juizado Especial Cível, do Foro de São Carlos, Comarca de São Carlos, Estado de São Paulo, sob a presidência do **MM. 1º Juiz de Direito Auxiliar Dr. DANIEL FELIPE SCHERER BORBOREMA**, comigo escrevente ao final nomeado, foi aberta a audiência de instrução e julgamento, nos autos da ação entre as partes em epígrafe. Apregoadas, constatou-se o comparecimento das partes acima identificadas, bem como de seu(s) advogado(s). Presentes também as testemunhas da autora, Srs. Welison, Sandra e Ana. Renovada a proposta de conciliação esta foi rejeitada pelas partes. Na sequência passou o MM. Juiz a tomar os depoimentos das testemunhas presentes, em termos em separado. Terminados os depoimentos, o magistrado indagou a autora a respeito do documento de pp. 123. A autora respondeu: **Eu estava negativada por uma pendência em uma loja. Paguei no mesmo dia e, na loja, me disseram que em três dias meu nome sairia. Depois dos três dias de fato eu fui excluída do Serasa. A partir desse dia, continuei pagando os boletos. Fui na terceirizada, a própria Rodobens me avisou. Na terceirizada, eu entreguei os documentos para o financiamento. Estava aguardando resposta quando uma funcionária da ré me telefonou dizendo que não tinha dado certo o financiamento, mas sem explicar a razão, e disse-me que tinha um valor de R\$ 200,00 para me devolver. Perguntas do advogado da ré: Não recebi correspondência ou aviso de que não tinha dado certo. Só o telefonema falando do dinheiro.** Não havendo mais provas a serem produzidas, pelo MM. Juiz foi proferida a seguinte sentença: *“VISTOS. Dispensado o relatório, nos termos do ar. 38, da Lei 9099/95. Decido. Sustenta a autora que a rescisão do contrato deu-se unilateralmente pela ré, sem causa jurídica para tanto. Sustenta a ré, de seu turno, que a rescisão decorre do inadimplemento da parte autora. Todavia, competia à ré comprovar o inadimplemento alegado. No caso em tela, observamos que a autora pagou os boletos que recebeu. Alguns pagou atrasado, mas com encargos moratórios. Tem-se nos autos a suposição de que o financiamento junto à instituição financeira não teria sido aprovado. Só que não sabe a razão pela qual isso ocorreu: se por motivos imputáveis à autora, ou à ré. Pelo que a autora expôs a este juízo em audiência, a restrição mencionada no documento de pp. 123 não constituiu óbice à contratação do financiamento, vez que foi levantada logo em seguida; a autora pagou o débito junto ao estabelecimento credor. A ré, de seu turno, não trouxe qualquer informação e, especialmente, prova a respeito do motivo pelo qual o financiamento não teria sido aprovado. Noutro giro, está clara nos autos a violação ao direito básico do consumidor à informação, inscrito no art. 6º do CDC. Tanto a autora, quanto sua mãe, quanto a testemunha ouvida, por suas narrativas, expuseram um contexto no qual a contratação com a ré se dá sem que o consumidor seja informado a respeito de quem se responsabilizará atividade burocrática relativa à contratação do financiamento. A ré assume certa obrigação de assessoria, mas sem clareza a esse respeito. O consumidor é instado a pagar os boletos que recebe em sua residência, e simplesmente aguardar. Por outro lado, sabe-se que em contratações dessa natureza há uma simulação prévia para averiguar a viabilidade da contratação do*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

Rua Sorbone, 375, ., Centreville - CEP 13560-760, Fone: (16) 3368-3260, São Carlos-SP - E-mail: saocarlosjec@tjsp.jus.br

*financiamento. Salvo hipótese de má-fé do consumidor ao informar esses dados, essa simulação é relevante por gerar expectativas legítimas ao promitente comprador. Deve ser feita criteriosamente pela ré, pois são contratos coligados. Um depende do outro. Salvo fato superveniente, nada justifica que posteriormente haja o não-financiamento, se a ré desempenhou adequadamente a sua assessoria a respeito. A frustração dessas expectativas em razão da futura não aprovação do financiamento nem sempre deve ser suportada pelo consumidor. No caso em tela, deve ser suportada pela ré, porque dos depoimentos das testemunhas extraímos que a ré ou assumiu a responsabilidade por providenciar, com o concurso da terceirizada da CEF, esse financiamento; ou não orientou adequadamente a autora. E, depois, por razões desconhecidas, o financiamento não teria sido aprovado (aliás, sequer está provado que o financiamento não foi, de fato, aprovado). Houve falha na prestação do serviço, por parte da ré, o que garante à autora o direito à restituição integral, nos termos do art. 20 do CDC. Não se trata de adquirente que desiste da compra, por isso inaplicável a jurisprudência do STJ que autoriza a retenção parcial do quantum desembolsado. Por outro lado, com as merecidas vênias à autora, reputo que na hipótese em tela não está presente a figura do dano moral indenizável. Com efeito, trata-se de simples inadimplemento contratual por parte da ré, sem que dele tenha decorrido, segundo regras de experiência, sofrimento ou dor psíquica que justifiquem, segundo critérios de proporcionalidade ou razoabilidade, lenitivo de natureza pecuniária. Quanto ao valor que deve ser restituído, a autora instruiu a inicial com cópia dos pagamentos somando R\$ 9.262,14, de maneira que esse montante haverá de constar no dispositivo. Ante o exposto, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE** a presente ação, para condenar o(a) requerido(a) à pagar ao(à) autor(a), a importância de **R\$ 9.262,14**, com correção monetária a partir do ajuizamento da ação e juros moratórios desde a citação. Deixo de condenar a ré em custas e honorários de advogado, ante o que dispõe o art. 55 da Lei 9099/95. Publicada em audiência, dou por intimadas as partes. REGISTRE-SE". Saem intimados os presentes e cientes de que este termo será visualizado nos autos virtuais somente com a assinatura digital do MM Juiz, porquanto o impresso e assinado pela(s) parte(s), não será digitalizado para os autos, eis que ficará arquivado em cartório, pelo prazo máximo de até 2 (dois) anos NADA MAIS. E, para constar, lavrei o presente termo que vai devidamente assinado. Eu, Evandro Genaro Fusco, Escrevente Técnico Judiciário, digitei.*

Requerente:

Adv. Requerente: Mariana Veiga Sepulchro

Requerido - preposta:

Adv. Requerido: Daniel Francisco Bortolin Munhoz

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