



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: **0005233-07.2015.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Requerente: **MARIANA CARLA LABEGALINI BONATO**
 Requerido: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**

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, bem como a manifestação das partes no sentido que não possuem mais provas a serem produzidas,

D E C I D O.

Extraí-se dos autos que as partes celebraram contrato particular de promessa de compra e venda de apartamento no condomínio “Parque Monte Logan”, mediante recursos a serem conseguidos pela autora junto à Caixa Econômica Federal.

Alega a autora que por motivos burocráticos do agente financeiro e tendo em vista a insuficiência de renda, não conseguiu a aprovação do financiamento solicitado, o que a impossibilitaria de cumprir com sua parte no contrato da compra do imóvel, fato que a levou a desistir do negócio. Porém, e enquanto aguardava aprovação do financiamento, efetuou pagamentos à ré da ordem de R\$ 5.747,72, do qual pretende a devolução, além da condenação da ré ao pagamento de danos morais no importe de R\$9.000,00.

A ré, em contestação, alega descumprimento das cláusulas contratuais pela autora, o que justificaria a retenção do montante recebido.

Cumpra salientar, de início, que restou

**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

incontroverso o fato de que a autora não conseguiu aprovação de crédito junto ao agente financeiro que desse respaldo à concretização do contrato referente à compra do imóvel.

Aliás, não estão em discussão os fatores que pesaram para que a autora tivesse negado o seu pedido de financiamento, mas sim a rescisão do contrato particular de compra e venda firmado com a ré.

Considerando-se ainda que a ré, como empreendedora que é, deveria ter se cercado de todos os cuidados atinentes às condições que seriam necessárias ao bom termo da negociação, principalmente quanto ao fato de ter assentido com a venda do imóvel sem antes ter a certeza que a autora teria disponível o montante que pendia de financiamento.

Nesse aspecto o pedido inicial merece acolhimento quanto à restituição do valor pago pela autora.

Porém o valor informado não condiz com os documentos colimados aos autos. Tem-se comprovadamente o pagamento do valor de R\$3.603,99, somatória dos documentos de fls. 3/4 e 7/13.

Com efeito, a autora não trouxe à colação elementos concretos que permitissem vislumbrar ao menos que os valores cobrados foram efetivados os denunciados na inicial.

É relevante assinalar que todos os aspectos aludidos encerram matéria de fato e bem por isso tocava a autora comprová-los (art. 333, inc. I, do Código de Processo Civil).

Todavia, ela deixou de fazê-lo, não demonstrando inclusive interesse no aprofundamento da dilação probatória (fls. 106).

Com efeito, respeitadas as razões expostas pela ré, não se cogita de retenção, por ela, de qualquer verba a título de multas, penalidades ou outros encargos, porquanto a hipótese vertente não concerne à devolução de tais verbas.

De outro lado, da mesma forma não se acolhe o argumento de que a ré faria jus à retenção de 8% do valor do contrato de compra e venda.

A cláusula nesse sentido é claramente abusiva por implicar o desequilíbrio entre os contratantes e impor excessivo ônus ao comprador aleatoriamente, mas em prol do vendedor.

Ela não traduz qualquer prejuízo concreto com o qual ré supostamente teria arcado, valendo registrar que nada há nos autos a esse propósito.

Nessas condições, a restituição de importância à autora inferior ao montante por ela pago importará inconcebível enriquecimento sem causa da ré em seu detrimento.

Outra é a solução para o pedido de recebimento de indenização para ressarcimento dos danos morais.


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

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).

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



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

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 do autor podem até ter sucedido, mas não são suficientes para gerar o direito à indenização por danos morais porque estão muito mais próximos dos entevos que corriqueiramente acontecem.

Deles não adveio, ademais, nenhuma outra consequência concreta que fosse prejudicial ao autor, 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 recentemente 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 firmado entre as partes e condenar a ré ao pagamento R\$ 3.603,99, acrescido de correção monetária, a partir dos desembolsos das importâncias que a compuseram e que se encontram demonstradas às fls. 3/4 e 7/13, e juros de mora, contados da citação.

Caso a ré não efetue o pagamento no prazo de quinze dias, contados do trânsito em julgado e independentemente de nova intimação, o montante da condenação será acrescido de multa de 10% (art. 475-J do CPC).

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

P.R.I.

São Carlos, 13 de agosto de 2015.

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