



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0004744-38.2013.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Requerente: **Mariza Fernandes da Silva**
 Requerido: **Mrv Engenharia e Participações Sa e outro**
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

CONCLUSÃO

Aos 18 de setembro de 2014, faço estes autos
 conclusos ao MM. Juiz de Direito, o Exmo. Sr.
 Dr. **MILTON COUTINHO GORDO.**
 Eu,....., esc., digitei e subscrevi.
 Processo nº 523/13

VISTOS

MARIZA FERNANDES DA SILVA ajuizaram
 Ação **DE RESCISÃO DE CONTRATO c.c RESTITUIÇÃO DO PREÇO PAGO E**
DANO MORAL em face de **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A e ACL**
SERVIÇOS DE CADASTROS LIMITADA-ME todos devidamente qualificados.

Juntou documentos às fls. 09/31.

Devidamente citada, a requerida **MRV ENGENHARIA**, contestou em fls.34/45 sustentando, em síntese, não ser parte legítima para figurar o polo passivo, uma vez que os valores especificados não foram por ela cobrados. Pediu que seja julgada totalmente improcedente a ação; que não seja acolhida a pretensão da autora quanto a rescisão do contrato e indenização por dano moral. No mais, rebateu a inicial e pediu prova oral do autor.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

A co-ré ACL contestou a fls.91/96, alegando em síntese: 1º) ser parte ilegítima para figurar o polo passivo da demanda e 2º) no mérito sustentou culpa exclusiva da autora, por não ter levado os documentos necessários ao agente financeiro. No mais rebateu a inicial e pediu total improcedência da ação.

Sobreveio réplica às fls. 113/115.

As partes foram instadas à produção de provas, pelo despacho de fls.116. A requerente demonstrou desinteresse. As requeridas pleitearam prova oral, bem como o depoimento da requerente. A empresa ACL em fls.128 arrolou testemunhas.

Pelo despacho de fls.152 foi declarada encerrada a instrução. A co-ré ACL apresentou memoriais às fls.157/159, a autora às fls.161/164, já a MRV ENGENHARIA não se manifestou.

É O RELATÓRIO.

DECIDO.

Não há como acolher a questão preliminar trazida com a defesa da "MRV" (fls. 34 e ss), pois o Código de Defesa do Consumidor estabelece a solidariedade dos fornecedores na oferta dos produtos e serviços postos no mercado de consumo.

Assim, tanto as construtoras/incorporadoras, como as intermediadoras (corretoras de imóveis e despachantes de algum modo vinculados a avença) tem legitimidade para figurar no polo passivo de ações como a presente.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
 R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Nesse sentido, TJSP, Apelação 0123070-84.2005.8.26.0000, da relatoria do Des. Elcio Trijillo, julgada em 31/08/2011:

Ementa: AQUISIÇÃO UNIDADE HABITACIONAL – Adesão – Compromisso de Venda e Compra – Cooperativa habitacional – Forma adotada a afastar caracterização de regime cooperado tratando-se em realidade, de negócio comum de venda e compra mediante pagamento parcelado – Relação de consumo caracterizada – incidência das regras do Código de Defesa do Consumidor. ILEGITIMIDADE PASSIVA – Construtora CONSIMA que se obrigou à entrega da unidade compromissada – Solidariedade dos fornecedores, pela aplicação do Código de Defesa do Consumidor – PRELIMINAR AFASTADA (...).

No mesmo diapasão:

Apelação com Revisão n. 0014627-07.2003.8.26.0001 – Comarca de São Paulo – Ação de Rescisão de Compromisso de Venda e Compra e Restituição de Valores – Apelante: Roberto de Almeida Duarte (e outra) e Apelado: Fernandez Mera Negócios Imobiliários S/C Ltda (e outros). Ementa: LEGITIMIDADE PASSIVA – Intermediadora que participou do negócio, com exclusividade na promoção e comercialização das unidades – Responsabilidade da corré Fernandez Mera, diante do reconhecimento da solidariedade dos fornecedores, pela aplicação do Código de Defesa do Consumidor.

No mérito:

A súplica merece acolhimento parcial.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
 R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

O direito à rescisão existe, já que se trata de faculdade irrenunciável do comprador desligar-se da avença que não mais deseja manter, ainda mais diante da perda do emprego cuja contraprestação possibilitaria o adimplemento das parcelas do financiamento.

Nesse sentido, inclusive, dispõe a Súmula nº 1 do E. TJSP, *in verbis*: “o compromissário comprador de imóvel, mesmo inadimplente, pode pedir a rescisão do contrato e reaver as quantias pagas, admitida a compensação com gastos próprios de administração e propaganda feitos pelo compromissário vendedor, assim como o valor que se arbitrar pelo tempo de ocupação do bem”.

Assim deve ser reconhecido o direito do autor à rescisão do negócio.

No entanto, as prestações por ele desembolsadas **serão devolvidas com retenção de 25% pela MRV**, por conta dos custos operacionais do empreendimento.

Por fim cabe ressaltar que consoante nos foi informado pela CEF nenhum financiamento foi deferido ao autor cujo pedido não passou da “primeira análise”, por força de divergência nos informes apresentados por ele próprio, não sanados no prazo (v. fls. 136).

Outrossim, coube ao autor contratar a ACL por ato de vontade própria, evidentemente considerando que aludida empresa o livraria dos percalços burocráticos típicos dessa empreitada. Assim, e considerando que os contatos, a intermediação, teve início e apenas não se concluiu por desídia do autor, não há como deliberar a devolução do que eventualmente foi pago a título de comissão.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Nesse sentido, aliás, o Colégio Recursal local por sua 1ª Turma vem decidindo em casos análogos (Recursos 9534, 6622, 6614, 6414, 6526 e 6293).

Por fim, como estamos diante de um desacordo negocial, sem outras conotações, não é o caso de arbitramento de danos morais.

A respeito cf. STJ – 3ª T. REsp 50.999/SC.

No mesmo diapasão a seguinte ensinança: AgRg no Ag 865229/DF, Rel. Ministro FERNANDO GONÇALVES, 4ª Turma, DJ 02/03/04 - STJ:

Ementa: Apelação. Pacote de viagem internacional. Indenização por danos materiais e morais. Impedimento de embarque, por problemas de saúde, previamente informados à correquerida. Aproveitamento do saldo para posterior pacote não respeitado. Sentença de parcial procedência. Dano material reconhecido, fixado pelo total de R\$9.653,80, a ser pago de forma solidária pelas requeridas. Dano moral afastado. Pleito de reforma da correquerida, CVC Brasil. Responsabilidade exclusiva da correquerida Avanti, que não lhe comunicou o impedimento da autora. Previsão expressa no contrato, acerca da aplicação de multa em caso de não comparecimento para embarque. Descabimento, depoimento do preposto da própria CVC, que reconheceu a comunicação prévia da correquerida, da impossibilidade da autora de usufruir do pacote de viagens adquirido. Deficiência na prestação do serviço comprovada. Dever de restituição do valor pago reconhecido. Verba mantida


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

de forma solidária. Sentença mantida. Recurso improvido. - Recurso adesivo da autora. Pleito indenizatório por danos morais e majoração da verba honorária. Cabimento parcial. **Dano moral não reconhecido, mero desacordo comercial. Precedentes do STJ.** Honorários alterados para 15% sobre o valor da condenação. Art.20, § 3º, do CPC. Sentença alterada. Recurso parcialmente provido (TJSP, Apelação 0013024-03.2010.8.26.0566, Rel. Des. Erson de Oliveira, DJ 22/05/2013 - destaquei).

Hodiernamente, o que se vê é a banalização do instituto do dano moral. Qualquer discussão ou mero aborrecimento dão azo a ações de indenizações por danos morais, desamparadas de fundamento e desacompanhadas dos requisitos essenciais da responsabilidade civil e do dano moral.

Veja-se:

(...) Não há falar em indenização por dano moral se as sensações de dor moral não passam de mero aborrecimento. Não comprovando escorreitamente a autora os fatos constitutivos do seu direito (art. 333, inc. I do CPC) e restando, assim, indemonstrados os requisitos aptos a gerar o dever de indenizar, quais sejam, o evento danoso, o dano efetivo e o nexo causal entre o ato/fato e a lesão, é de ser negado o pedido de indenização por danos morais. (TJSC; acórdão 2007.014592-7; rel. Des. Mazoni Ferreira, data da decisão: 10/05/07, com grifos meus).

Confira-se, ainda:

CIVIL – Dano moral – CDC – Responsabilidade civil objetiva elidida – Inconfiguração – Ausência de prova de fato ensejador – Transtornos do dia a dia – Suscetibilidade exagerada. 1. A responsabilidade civil objetiva do fornecedor de serviços e/ou produtos fica elidida,


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

porque cede diante da prova da inexistência de fato a dar ensejo ao dano moral reclamado. 2. Só deve ser capaz de causar efetivo dano moral, a ocorrência efetiva da dor, vexame, sofrimento ou humilhação que, fugindo à normalidade dos acontecimentos do cotidiano, interfira intensamente no comportamento psicológico do indivíduo, causando-lhe aflições, angústias e desequilíbrio em seu bem-estar. 2.1. Mero dissabor, aborrecimento, mágoa, irritação ou sensibilidade exacerbada estão fora da órbita do dano moral, porquanto, além de fazer parte do que rotineiramente acontece no nosso dia-a-dia, no trato com terceiros, no trabalho, no trânsito, entre amigos e até mesmo no ambiente familiar, tais situações não são tão intensas, profundas e duradouras a ponto de romper o equilíbrio psicológico do indivíduo e suficientes a lhe ensejar sofrimento interno e profundo no seu âmago, provocativo de dano moral que mereça ressarcimento. 2.2. Ao contrário, seria tutelar de forma distinta e inadmissível quem, fugindo à regra da normalidade das pessoas, possui exagerada e descomedida suscetibilidade, mostrando-se por demais intolerante. Recurso da ré conhecido e provido para julgar improcedente a postulação inicial, dando-se por prejudicado o recurso da autora (TJDF – ACJ nº 20.010.810.023.985 – DF – 2ª TRJE – Rel. Des. Benito Augusto Tiezzi – DJU 01.04.2002). Para que seja devida a indenização por dano moral é necessário que o autor comprove a efetiva ocorrência de prejuízo com a configuração de abalo moral ou psicológico do ofendido. (TAPR – AC nº 188.323-6 – 1ª C. Civil – Rel. Marcos de Luca Fanchin – DJPR 31/10/2002 – com grifos meus).

Ante o exposto, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE o pleito exordial**, para o fim de rescindir a avença firmadas entre o autor e a MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, constante dos instrumentos de fls. 11/14 e de fls. 15/19 .

Referida demandada deve devolver ao autor o que o mesmo pagou por conta do negócio, após o desconto/retenção de 25% (vinte e cinco por cento) que a ela destino por conta dos custos operacionais do empreendimento. A valor a ser devolvido, deverá ser corrigido a partir do ajuizamento e sobre ele incidirão juros moratórios à taxa legal, a contar da



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
 R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

citação.

Conforme acima alinhavado, o autor não tem direito à devolução do que pagou à ACL, eventualmente, á título de comissão e também aos danos morais.

Como o autor sucumbiu na quase totalidade do reclamo suportará o pagamento das custas e honorários aos patronos das postuladas que arbitro, por equidade, em R\$500,00 (quinhentos reais). A execução desses consectários esta sujeita a LAJ, mais especificamente a seu art. 12, vez que o autor é beneficiário da gratuidade de justiça.

P. R. I.

São Carlos, aos 22 de outubro de 2014.

MILTON COUTINHO GORDO
Juiz de Direito

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