



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: **0005612-79.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Indenização por Dano Moral**
 Requerente: **ARIESA OLIVIA BORELLA DE MORAES ANTONIETO e outro**
 Requerido: **Ergil Construções Ltda e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ju Hyeon Lee**

Vistos.

Dispensado o relatório, na forma do artigo 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.

Extrai-se dos autos que as partes celebraram contrato particular de promessa de compra e venda de imóvel, o qual foi posteriormente rescindido.

Os autores pleiteiam a devolução das quantias pagas em face desse negócio, bem como a condenação em danos morais em razão da inscrição dos seus nomes nos órgãos de proteção ao crédito.

Preliminarmente, quanto à alegação de ilegitimidade passiva da imobiliária, não merece acolhimento, pois todos que participam da relação jurídica de consumo devem figurar no pólo passivo da demanda, para fins de eventual responsabilização.

Ademais, em relação à preliminar de falta de interesse processual, a questão se confunde com o mérito, tendo em vista que a análise acarreta a determinação da responsabilidade civil.

No tocante ao mérito, constata-se que o motivo da rescisão do contrato consiste na alteração unilateral dos valores inicialmente ajustados.

Todavia, essa questão não assume maior relevância, pois, mesmo que a rescisão fosse imotivada, o cenário não mudaria.

A retenção dos valores pagos pelos autores se revela claramente abusiva por implicar desequilíbrio entre os contratantes e impor excessivo ônus ao comprador aleatoriamente, mas em prol exclusivamente do vendedor.

Nesse contexto, deve ser esclarecido que a rescisão contratual não traduz qualquer prejuízo concreto para a empresa ré construtora. Reforça este entendimento a ausência de provas nos autos que confirmem os prejuízos experimentados pelas rés.



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

No que tange à responsabilização da empresa imobiliária, não há dúvidas que a referida contratação constitui forma de serviço integrado, prestado por empresas coligadas, o que importa na responsabilidade solidária pelos danos causados aos consumidores. Não se pode desconsiderar que a sistemática do CDC tem o intuito de facilitar o ressarcimento dos consumidores, nos termos do artigo 7º, parágrafo único, e do artigo 25, §1º, ambos do Código de Defesa do Consumidor.

Por fim, quanto ao pedido de indenização por danos morais, os documentos de fls. 112/113 e 156/157 demonstram que o caso em tela se subsume ao entendimento consolidado na Súmula 385 do Superior Tribunal de Justiça, razão pela qual não se verifica a ocorrência de violação aos direitos da personalidade apta a ensejar a condenação em danos morais.

Ante o exposto, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE** o pedido para condenar as rés a pagar aos autores a quantia de R\$ 2.818,05 para cada um, acrescida de correção monetária, a partir da propositura da ação, e juros de mora, contados da citação.

Caso as rés não efetuem 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 artigo 55, *caput*, da Lei nº 9.099/95.

P.R.I.

São Carlos, 26 de janeiro de 2015.

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